

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf der eigenen Terrasse genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Dennis Schön
Wanner Str. 12
44619 Herne
Telefon: 0231-39693-26042

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Garage / Stellplatz
- Keller

IHR OBJEKT

Wielandstraße 96
44791 Bochum

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	87 m²
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Kaltmiete	1.262,00 €
+ Nebenkosten	290,00 €
inkl. Heizkosten	93,00 €
Gesamtmiete	1.645,00 €
Kaution	3.786 €
Expose-Nr.	1953-17-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Im Herzen Bochums, in einzigartiger Lage zwischen Stadtpark und Schmechtingswiese, befindet sich das Dichterviertel. Geprägt von seinen Villen und Bürgerhäusern ist das Quartier über viele Jahrzehnte natürlich gewachsen und längst eine der begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Im Bereich der dortigen Wielandstraße und Herderallee finden Sie unsere insgesamt 84 barrierearmen Mietwohnungen.

- 84 barrierearme Wohnungen
- 1,5- bis 4,5-Zimmerwohnungen variierend von 46m² bis 134m²
- sechs Gebäude mit jeweils drei bis fünf Geschossen
- klar strukturierte Grundrisse mit hochwertiger Ausstattung

Sowohl Senioren, Singles als auch Paare aller Altersgruppen sind angesprochen.

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1953-17-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

- außergewöhnliche Lage im Bochumer Dichterviertel
- perfekte Kombination von „grün“ und „urban“
- direkt vor der Haustür befindet sich die „Schmechtingswiese“, während auch der Stadtpark nur etwa 500m entfernt ist
- zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie die Haltestellen der Straßenbahnlinien 308/318 und U35 sind in etwa fünf Gehminuten erreichbar
- der Anschluss an diverse Hauptverkehrsrouten des Ruhrgebiets ist durch die nahegelegene Anschlussstelle an die A40 gegeben
- das neue Musikzentrum, das Schauspielhaus sowie das Szeneviertel „Bermuda-Dreieck“ mit zahlreichen Restaurants, Bars und Kinos sind schnell zu erreichen
- der im Westpark gelegene Beginn des Regionalradweges „Erzbantrasse“ ist mit dem Fahrrad in etwa 15 Minuten erreichbar

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Starten Sie Ihren virtuellen Rundgang hier: <https://www.vivawest.de/rundgang/01953-0017> (Sollte sich der Link nicht öffnen lassen, können Sie ihn einfach in Ihren Browser kopieren).

Schön und praktisch geschnittener Grundriss mit offener Küche:

- Moderne und hochwertige Ausstattung mit barrierearmem Zugang
- Parkettböden und Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- Videogegensprechanlage
- zwei Badezimmer, 1x mit bodengleicher Dusche und 1x mit Badewanne
- großzügige Terrasse
- Tiefgarage mit dem Aufzug erreichbar
- separater Kellerraum
- gepflegter Wohnungszustand
- optional können eine Einbauküche, Gardinenleisten und div. Möbel der aktuellen Mieter übernommen werden.

Wir sind an einem langfristigen und harmonischen Mietverhältnis interessiert. Da wir uns treue Mieter wünschen, die sich in der Wohnung langfristig zu Hause fühlen, vereinbaren wir im Mietvertrag einen beidseitigen Kündigungsverzicht für die ersten 24 Monate.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

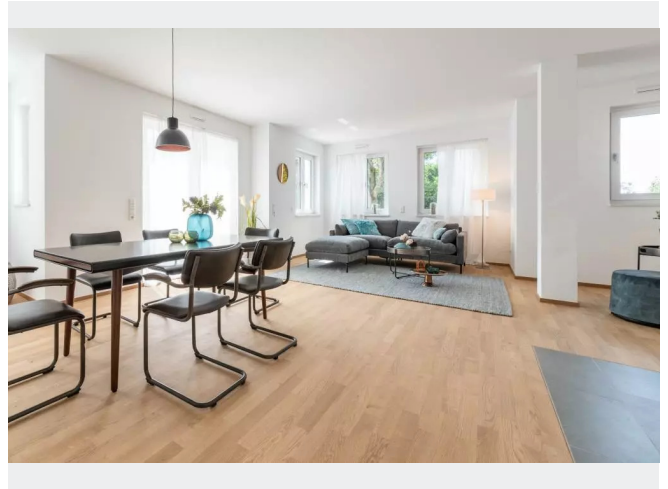
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

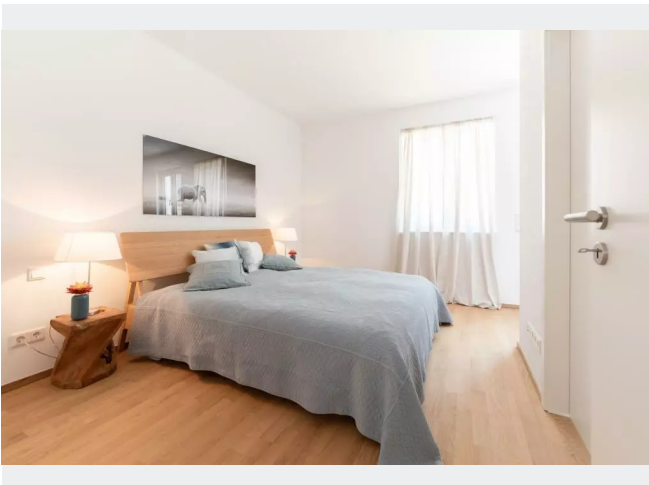
BILDER



Wielandstraße



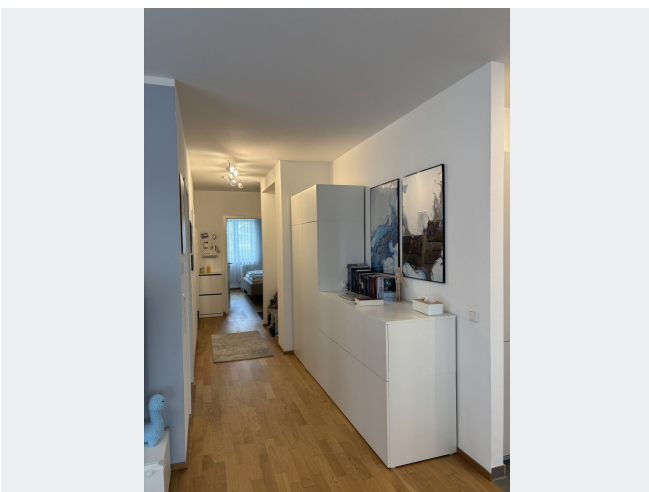
Wohnbeispiel Wohnbereich



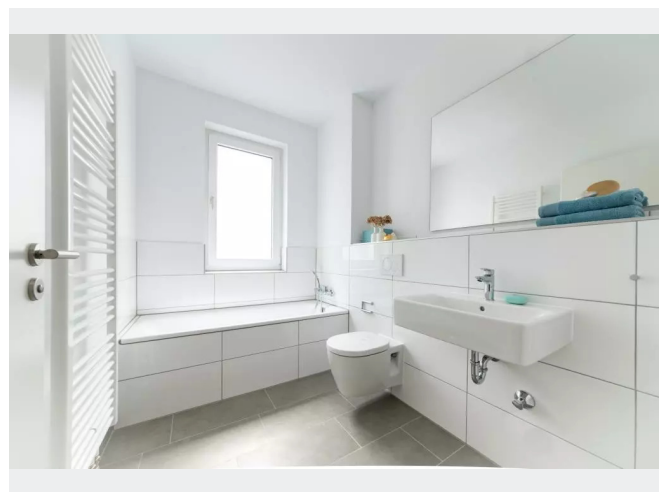
Wohnbeispiel Schlafzimmer



Küche

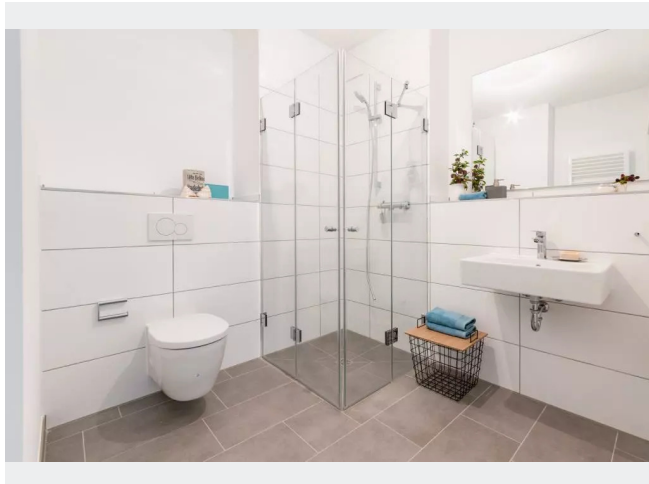


Diele



Wohnbeispiel Wannenbad

BILDER



Wohnbeispiel Duschbad



Virtuellen Rundgang starten!



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Sonstiges

Briefkasten (Deutsche Post)	74 m
ATM Geldautomat	306 m
Sparkasse Bochum - ATM	341 m
Briefkasten (Deutsche Post)	526 m
ING-DiBa - ATM	783 m
... und 7 weitere	

Auto und Verkehr

Yaqoob KFZ-Meisterbetrieb & Autopflegecenter Bochum	263 m
Yaqoob KFZ-Meisterbetrieb & Autopflegecenter Bochum	263 m
G & S Reifen	288 m
Bochum Feldsieper Str.	298 m
Scheiben Profi Bochum Marco Hampel	304 m
... und 29 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Schmechtings Wiesental	106 m
Hundewiese Schmechtingwiese	136 m
Praxis für Ästhetik Bochum - Mein Lieblings-Ich - Agnieszka Treppke	168 m
Trinkwasserbrunnen	196 m
Bäckerei Brinker	246 m
... und 105 weitere	

Gesundheit und Soziales

Praxis für Ästhetik Bochum - Mein Lieblings-Ich - Agnieszka Treppke	168 m
Frau Dipl.-Psych. Jutta Martens	212 m
St.Georg- Apotheke	233 m
Margret Kreyer	283 m
Göritz Praxis für Podologie (med. Fußpflege)	302 m
... und 86 weitere	

Bildung

Entspannungscoach Stephanie Berger	205 m
Heinrich-Böll-Gesamtschule	291 m
Heinrich-Böll-Gesamtschule	291 m
TiMo's Musikschule Bochum 2.0	327 m
Kindergarten Grummebären	347 m
... und 29 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Brinker	246 m
PENNY	337 m
Small Sugarbakery	470 m
Haus des Bäckerhandwerks	527 m
Bäcker-Innung Ruhr	540 m
... und 25 weitere	