

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### Dennis Schön

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

#### VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

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



### IHR OBJEKT

Wielandstraße 96  
44791 Bochum

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	94 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	1.299,00 €
+ Nebenkosten	336,00 €
inkl. Heizkosten	98,00 €
Gesamtmiete	1.733,00 €
Kaution	3.897 €
Expose-Nr.	1953-19-M

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Im Herzen Bochums, in einzigartiger Lage zwischen Stadtpark und Schmechtungswiese, 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 46m<sup>2</sup> bis 134m<sup>2</sup>
- 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 „1953-19-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 „Schmechtungswiese“, 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 Hauptverkehrs Routen 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 „Erzbahntrasse“ ist mit dem Fahrrad in etwa 15 Minuten erreichbar

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Schön und praktisch geschnittener Grundriss mit offener Küche:

- Moderne und hochwertige Ausstattung mit barrierearmem Zugang
- Parkettböden und Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- Videogeegensprechanlage
- Abstellraum in der Wohnung
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche innenliegend und
- 2. Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- großzügiger Balkon mit Blick auf die Schmechtungswiese
- Tiefgarage und Waschküche mit dem Aufzug erreichbar
- separater Kellerraum

Optional kann eine Einbauküche von den aktuellen Mietern übernommen werden.

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Wielandstraße



Wohnbeispiel Wohnzimmer



Wohnbeispiel Duschbad



Wohnbeispiel Wannenbad



Küche



Balkon

## BILDER

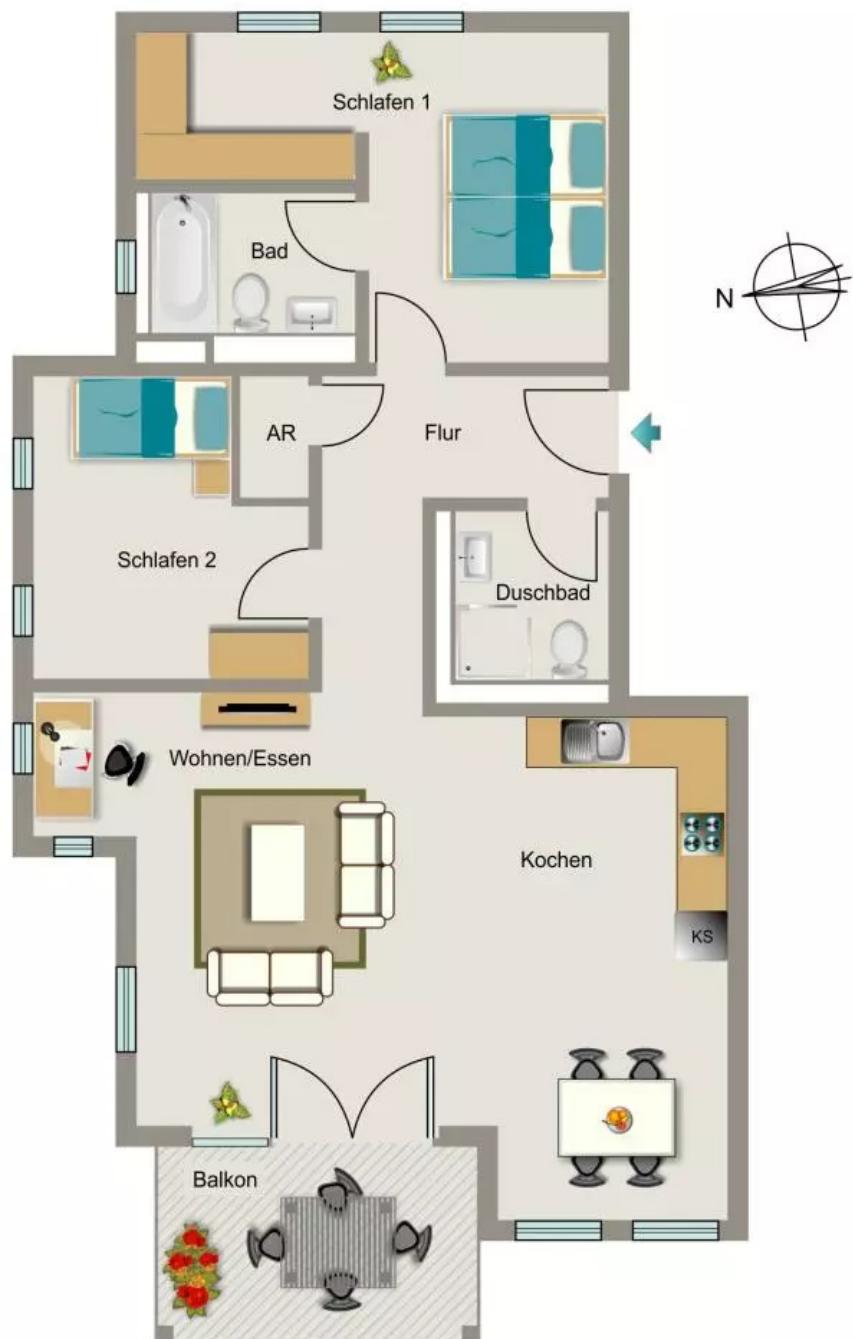


Virtuellen Rundgang starten!



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)	517 m
ING-DiBa - ATM	783 m
... und 7 weitere	

### Auto und Verkehr

Yaqoob KFZ & Autopflegecenter Bochum Meisterbetrieb	263 m
Scheiben Profi Bochum Marco Hampel	280 m
G & S Reifen	288 m
Bochum Feldsieper Str.	298 m
Mr. Wash Bochum	409 m
... und 26 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Schmechtungs Wiesental	106 m
Hundewiese Schmechtungswiese	136 m
Praxis für Ästhetik Bochum - Mein Lieblings-Ich - Agnieszka Treppke	168 m
Bäckerei Brinker	246 m
Bäckerei Brinker	246 m
... und 107 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 87 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
Haus des Bäckerhandwerks	527 m
Bäcker-Innung Ruhr	540 m
MeiCoop	543 m
... und 25 weitere	