

Die passende Wohnung von VIVAWEST - inklusive Küche.



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
- Einbauküche
- rollstuhl-geeignet

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Wielandstraße 98
44791 Bochum

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	90 m ²
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	01.09.2026

Kaltmiete	1.387,00 €
+ Nebenkosten	298,00 €
inkl. Heizkosten	93,00 €
Gesamtmiete	1.778,00 €
Kaution	3.900 €

Expose-Nr.	1953-2-M
------------	----------



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 „1953-2-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 „Erzbahntrasse“ ist mit dem Fahrrad in etwa 15 Minuten erreichbar

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Starten Sie Ihren virtuellen Rundgang hier: <https://www.vivawest.de/rundgang/01953-0002> (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
- Einbauküche im Mietpreis enthalten

Nach Absprache kann die Wohnung auch bereits zum 01.08.2026 gemietet 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

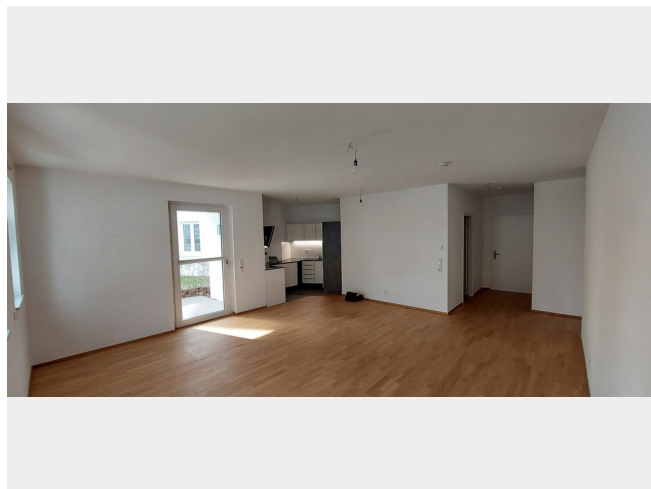
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

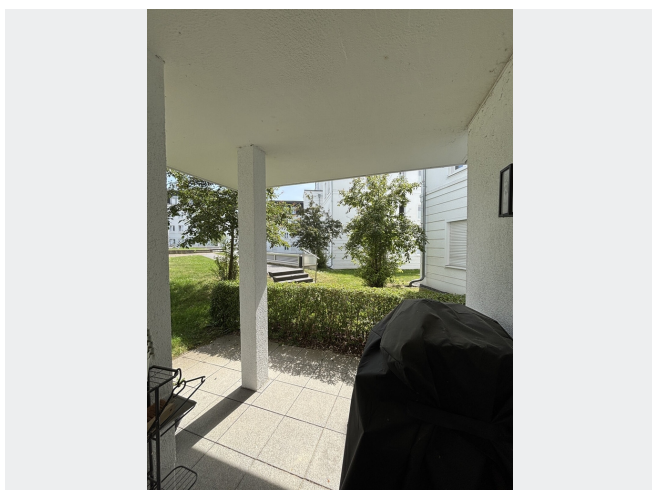
BILDER



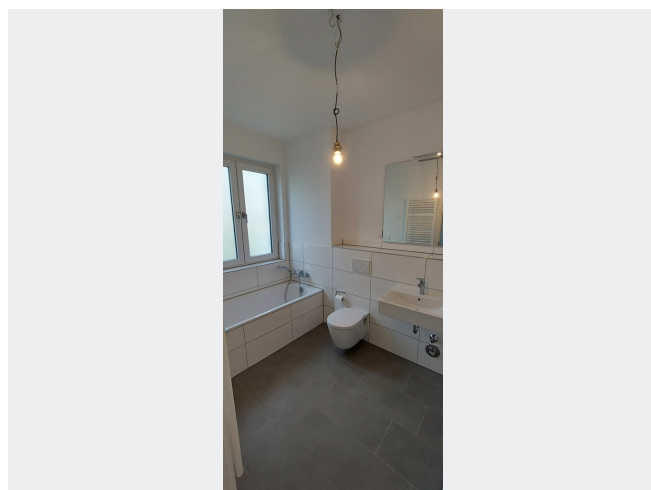
Wielandstraße



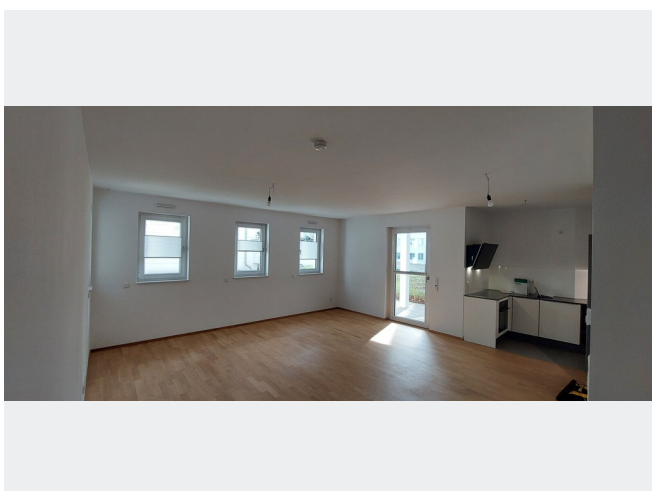
Wohnzimmer



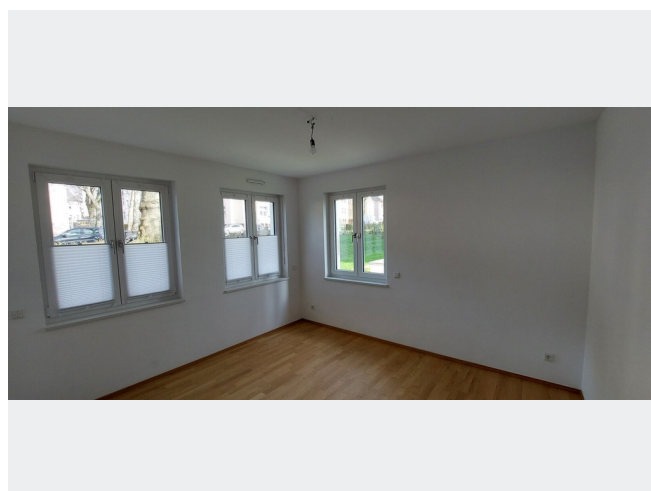
Terrasse



Badezimmer

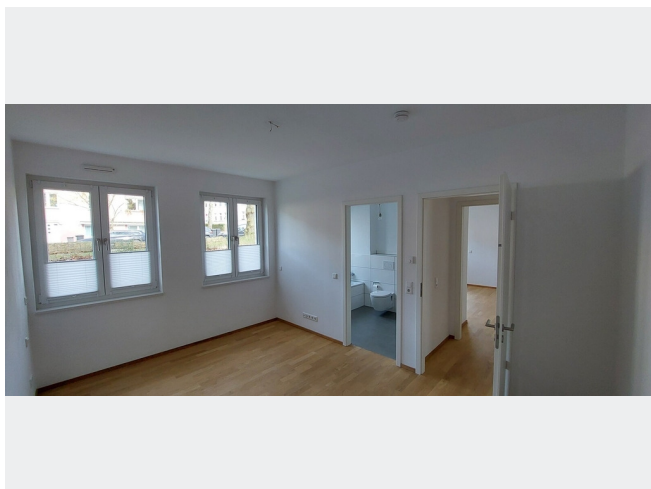


Wohnzimmer



Kinderzimmer

BILDER



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Hundewiese Schmechtingwiese	115 m
Schmechting's Wiesental	117 m
Praxis für Ästhetik Bochum - Mein Lieblings-Ich - Agnieszka Treppke	200 m
Samoa 1904	202 m
Sektor IA-12E	217 m
... und 124 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Bochum - ATM	368 m
Sparkasse Bochum - ATM	805 m
ING-DiBa - ATM	808 m
Aral	823 m
UPS Access Point	837 m
... und 4 weitere	

Bildung

Entspannungscoach Stephanie Berger	174 m
Heinrich-Böll-Gesamtschule	260 m
Heinrich-Böll-Gesamtschule	260 m
TiMo's Musikschule Bochum 2.0	318 m
Kindergarten Grummebären	377 m
... und 35 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Dipl.-Psych. Jutta Martens	179 m
Praxis für Ästhetik Bochum - Mein Lieblings-Ich - Agnieszka Treppke	200 m
St.Georg- Apotheke	259 m
Berg- und Hütten-Apotheke	273 m
Margret Kreyer	305 m
... und 80 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Brinker	257 m
Frau Carmen Schink	318 m
PENNY	360 m
Bäcker-Innung Ruhr	565 m
Bäckerinnungs-Verband Westfalen-Lippe	574 m
... und 21 weitere	

Auto und Verkehr

Scheiben Profi Bochum Marco Hampel	273 m
G & S Reifen	284 m
Bochum Feldsieper Str.	301 m
Mr. Wash Bochum	393 m
CandyLights	502 m
... und 37 weitere	