

Wohnen im Dichterviertel



IHR ANSPRECHPARTNER

Jan Christopher Brauckmann
 Im Defdahl 10a
 44141 Dortmund
 Telefon: 0231 39693-26045

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

AUSSTATTUNG

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



IHR OBJEKT

| | |
|------------------|--------------------|
| Wielandstraße 94 | |
| 44791 Bochum | |
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 110 m ² |
| Geschoss | 0 |
| Bezugsfrei ab | ab sofort |
| Kaltmiete | 1.525,00 € |
| + Nebenkosten | 305,00 € |
| inkl. Heizkosten | 115,00 € |
| Gesamtmiete | 1.945,00 € |
| Kaution | 4.575 € |
| Expose-Nr. | 1953-27-M |

ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*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 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1953-27-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an * VVCHAT oder in Signal an 0151 72777077. 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

WOHNUNGSausstattung

Großzügige Terrassenwohnung mit offener Küche:

- Moderne und hochwertige Ausstattung mit barrierearmem Zugang
- Parkettböden mit Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- Videogegegensprechanlage
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Abstellkammer
- großzügige Terrasse
- Tiefgarage mit dem Aufzug erreichbar
- separater Kellerraum
- sehr gepflegter Wohnungszustand

Folgen Sie diesem Link für eine virtuelle Besichtigung: <https://www.vivawest.de/rundgang/01985-0027>

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Treppenhausreinigung
- 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!

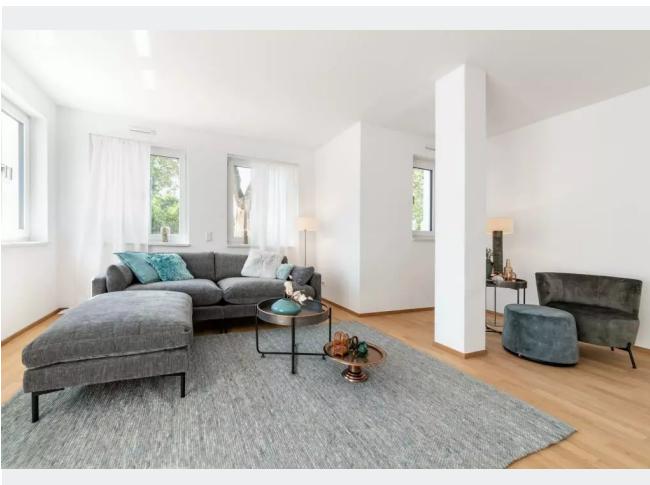
BILDER



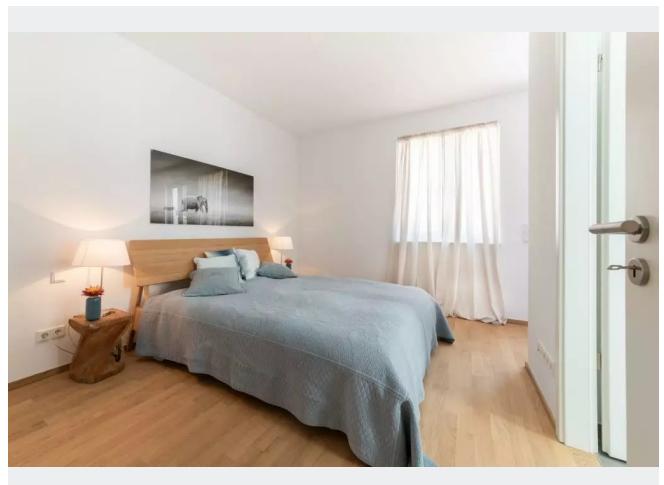
Wielandstraße



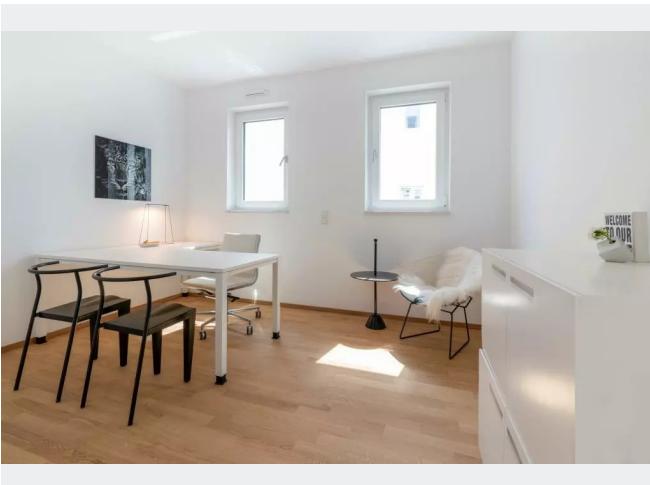
Wohnbeispiel Küche



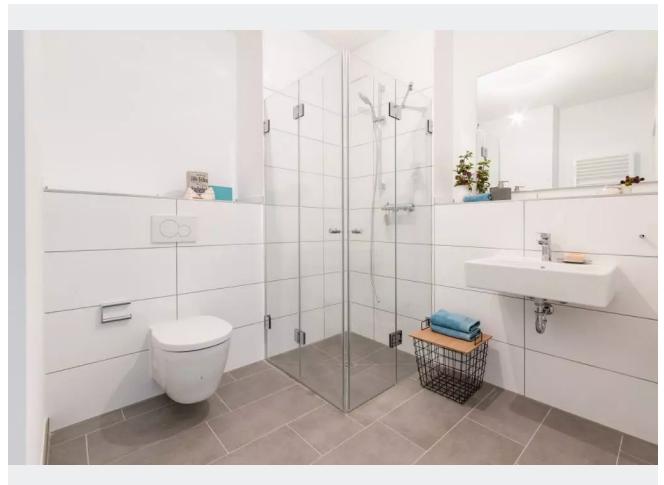
Wohnbeispiel Wohnzimmer



Wohnbeispiel Schlafzimmer



Wohnbeispiel Kinderzimmer



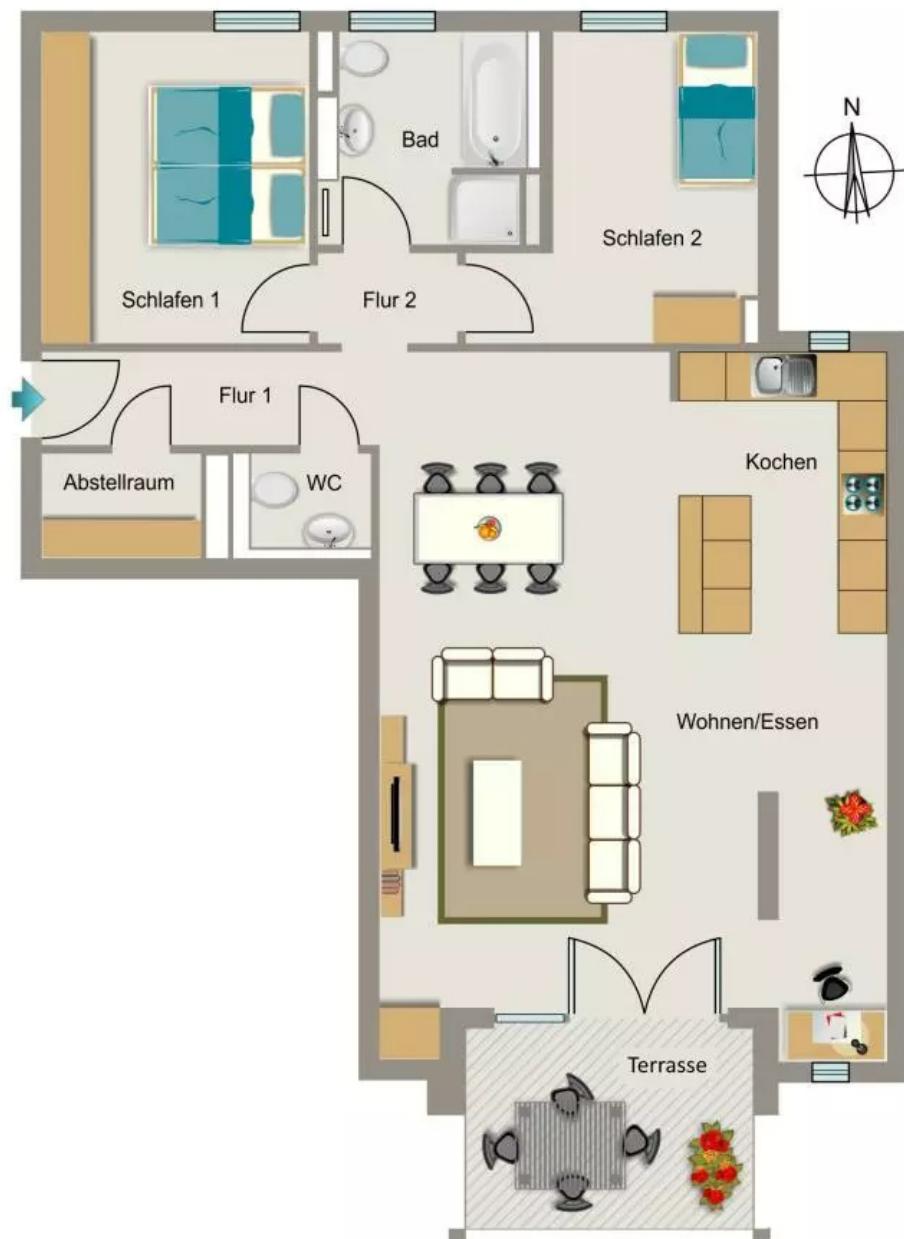
Wohnbeispiel Duschbad

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Sonstiges

| | |
|-----------------------------|-------|
| Briefkasten (Deutsche Post) | 87 m |
| ATM Geldautomat | 284 m |
| Sparkasse Bochum - ATM | 316 m |
| Briefkasten (Deutsche Post) | 487 m |
| ING-DiBa - ATM | 759 m |
| ... und 7 weitere | |

Auto und Verkehr

| | |
|---|-------|
| Autopflegecenter Bochum & Yaqoob KFZ Meisterbetrieb | 240 m |
| Scheiben Profi Bochum Marco Hampel | 292 m |
| G & S Reifen | 295 m |
| Bochum Feldsieper Str. | 300 m |
| Mr. Wash Bochum | 427 m |
| ... und 31 weitere | |

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|---|-------|
| Schmechtungs Wiesental | 105 m |
| Praxis für Ästhetik Bochum - Mein Lieblings-Ich - Agnieszka Treppke | 135 m |
| Hundewiese Schmechtungswiese | 160 m |
| Kleingartenverein Im Schmechtungwiesental Bochum | 236 m |
| Bäckerei Brinker | 239 m |
| ... und 109 weitere | |

Gesundheit und Soziales

| | |
|---|-------|
| Praxis für Ästhetik Bochum - Mein Lieblings-Ich - Agnieszka Treppke | 135 m |
| St.Georg- Apotheke | 208 m |
| Frau Dipl.-Psych. Jutta Martens | 244 m |
| Margret Kreyer | 263 m |
| Göritz Praxis für Podologie (med. Fußpflege) | 291 m |
| ... und 90 weitere | |

Bildung

| | |
|------------------------------------|-------|
| Entspannungscoach Stephanie Berger | 237 m |
| Kindergarten Grummebären | 318 m |
| Heinrich-Böll-Gesamtschule | 321 m |
| Heinrich-Böll-Gesamtschule | 321 m |
| TiMo's Musikschule Bochum 2.0 | 339 m |
| ... und 30 weitere | |

Einkaufen

| | |
|--------------------------|-------|
| Bäckerei Brinker | 239 m |
| PENNY | 316 m |
| Haus des Bäckerhandwerks | 504 m |
| Bäcker-Innung Ruhr | 517 m |
| MeiCoop | 520 m |
| ... und 24 weitere | |