

## 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](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Garage / Stellplatz
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Wielandstraße 98  
44791 Bochum

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 1          |
| Wohnfläche ca.   | 47 m²      |
| Geschoss         | 0          |
| Bezugsfrei ab    | 01.01.2027 |
| Kaltmiete        | 686,00 €   |
| + Nebenkosten    | 157,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 70,00 €    |
| Gesamtmiete      | 913,00 €   |
| Kaution          | 2.058 €    |
| Expose-Nr.       | 1953-3-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 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 „1953-3-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/01953-0003>

(Sollte der Link nicht funktionieren, bitte kopieren und in den Browser einfügen)

- Schön und praktisch geschnittener Grundriss mit offener Küche:
- Moderne und hochwertige Ausstattung mit barrierearmem Zugang
  - Parkettböden und Fußbodenheizung
  - elektrische Rollläden
  - Videogegensprechanlage
  - Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Echtglasabtrennung
  - großzügige Terrasse mit Blick auf die Schmechtingwiese
  - Tiefgarage mit dem Aufzug erreichbar
  - separater Kellerraum
  - sehr gepflegter Wohnungszustand

Optional können div. Möbel und eine gepflegte Einbauküche des Vermieters übernommen werden. Nach Absprache steht die Wohnung auch bereits ab 01.11.2026 zur Verfügung.

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 vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen
- Treppenhausreinigung

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



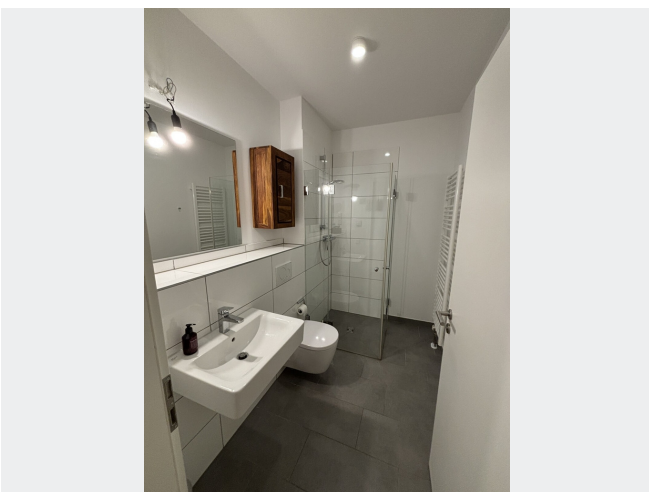
Küche



Wohnbereich



Schlafbereich



Badezimmer



Terrasse

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Briefkasten (Deutsche Post) | 75 m  |
| Sparkasse Bochum - ATM      | 368 m |
| Sparkasse Bochum - ATM      | 805 m |
| ING-DiBa - ATM              | 808 m |
| Aral                        | 823 m |
| ... und 5 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 35 weitere                 |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                                                     |       |
|---------------------------------------------------------------------|-------|
| Hundewiese Schmechtingwiese                                         | 115 m |
| Schmechting's Wiesental                                             | 117 m |
| Praxis für Ästhetik Bochum - Mein Lieblings-Ich - Agnieszka Treppke | 200 m |
| Bäckerei Brinker                                                    | 257 m |
| Bäckerei Brinker                                                    | 257 m |
| ... und 107 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 29 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 |
| Margret Kreyer                                                      | 305 m |
| Dr. Dr. Ildefons Neff                                               | 315 m |
| ... und 79 weitere                                                  |       |

### Einkaufen

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| Bäckerei Brinker                      | 257 m |
| PENNY                                 | 360 m |
| Haus des Bäckerhandwerks              | 551 m |
| Bäcker-Innung Ruhr                    | 565 m |
| Bäckerinnungs-Verband Westfalen-Lippe | 574 m |
| ... und 21 weitere                    |       |