

Wohnen in Stadtnähe



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
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Wielandstraße 94
44791 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	63 m²
Geschoss	2
Bezugsfrei ab	01.06.2026
Kaltmiete	870,00 €
+ Nebenkosten	184,00 €
inkl. Heizkosten	63,00 €
Gesamtmiete	1.117,00 €
Kaution	2.610 €
Expose-Nr.	1953-36-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 „1953-36-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, der Hauptbahnhof sowie die Haltestellen der Straßenbahnlinien 308 und 318 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 hier Ihren virtuellen Rundgang: <https://www.vivawest.de/rundgang/01953-0036>

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 Badewanne
- großzügiger Balkon mit Blick auf die Schmechtingswiese
- Tiefgarage mit dem Aufzug erreichbar
- separater Kellerraum
- sehr gepflegter Wohnungszustand

Optional können eine Einbauküche, div. Möbel und Lampen der aktuellen Mieter 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

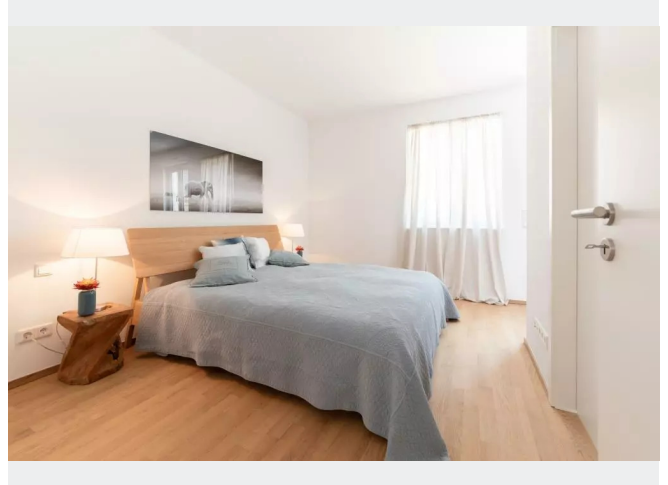
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

BILDER



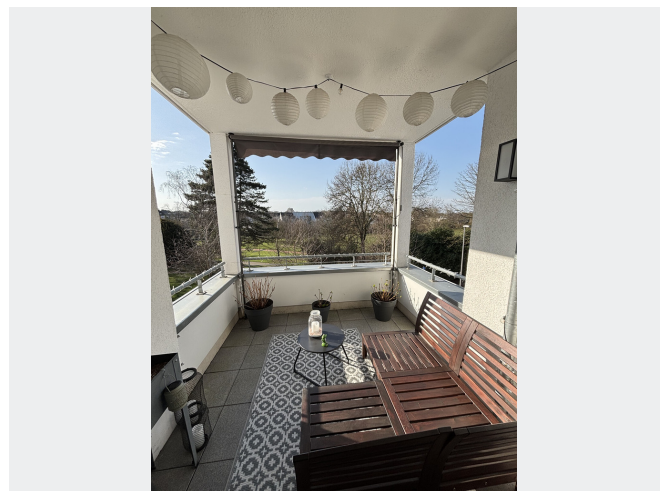
Wielandstraße



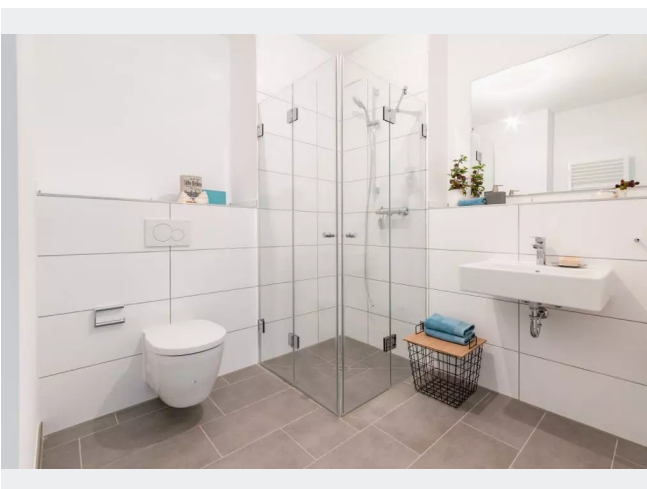
Wohnbeispiel Schlafzimmer



Küche



Balkon



Wohnbeispiel Duschbad



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

Yaqoob KFZ-MB & Autopflegecenter Bochum	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 27 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Schmechtings Wiesental	105 m
Praxis für Ästhetik Bochum - Mein Lieblings-Ich - Agnieszka Treppke	135 m
Hundewiese Schmechtingwiese	160 m
Bäckerei Brinker	239 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 87 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 29 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Brinker	239 m
PENNY	316 m
Haus des Bäckerhandwerks	504 m
Bäcker-Innung Ruhr	517 m
MeiCoop	520 m
... und 25 weitere	