

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf der eigenen Terrasse genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Jan Christopher Brauckmann

Wanner Str. 12

44619 Herne

Telefon: 02325 9127-26045

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Keller
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Wielandstraße 92

44791 Bochum

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 103 m²

Geschoss 0 von 4

Bezugsfrei ab 31.07.2025

Kaltmiete 1.422,00 €

+ Nebenkosten 261,00 €

inkl. Heizkosten 157,00 €

Gesamtmiete 1.840,00 €

Kaution 4.266 €

Expose-Nr. 1953-45-M



ENERGIEAUSWEIS

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

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1953-45-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an * VVWCHAT 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 „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

Ihre Pluspunkte:

- Moderne und hochwertige Ausstattung
- barrierearme Wohnungen mit stufenlosem Zugang
- Parkettböden und Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- Videogegensprechanlage
- bodengleiche Duschen mit Duschtrennung sowie Handtuchheizkörper in den Bädern
- 101 Tiefgaragen-Stellplätze
- EBK Übernahme Vormieter möglich

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

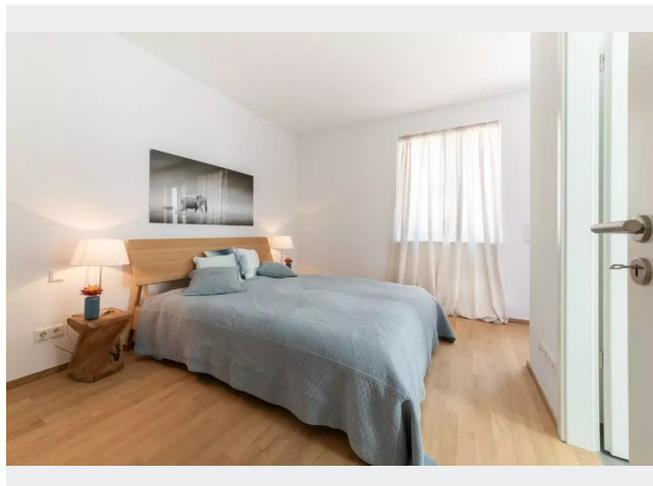
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

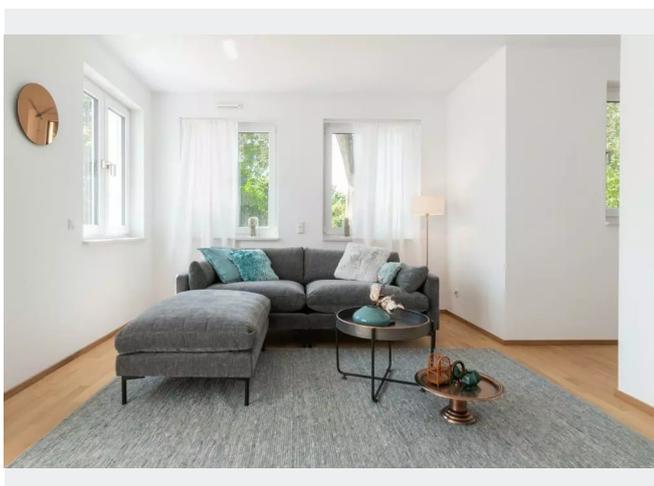
BILDER



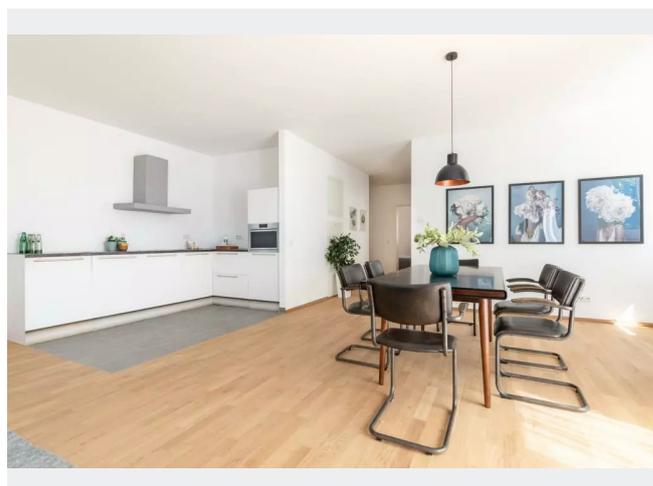
KN_20210110_Vivawest_Bochum_4



Wohnbeispiel Schlafzimmer



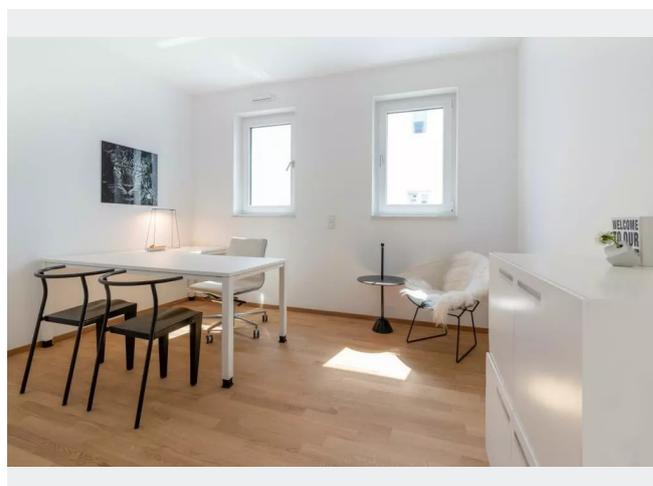
Wohnbeispiel Wohnzimmer



Wohnbeispiel Essbereich



Wohnbeispiel Duschbad



Wohnbeispiel Kinderzimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Praxis Bochum - "Mein Lieblings-Ich" - Agnieszka Treppke - Heilpraktikerin	103 m
St.Georg- Apotheke	186 m
Margret Kreyer	246 m
Frau Dipl.-Psych. Jutta Martens	277 m
Göritz Praxis für Podologie (med. Fußpflege)	282 m
... und 93 weitere	

Bildung

Entspannungscoach Stephanie Berger	268 m
Kindergarten Grummebären	289 m
Chi-System	329 m
Heinrich-Böll-Gesamtschule	352 m
Heinrich-Böll-Gesamtschule	352 m
... und 31 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Praxis Bochum - "Mein Lieblings-Ich" - Agnieszka Treppke - Heilpraktikerin	103 m
Schmechtings Wiesental	113 m
Hundewiese Schmechtingwiese	188 m
Kleingartenverein Im Schmechtingwiesental Bochum	204 m
Bäckerei Brinker	235 m
... und 117 weitere	

Sonstiges

Briefkasten (Deutsche Post)	108 m
Sparkasse Bochum - ATM	293 m
ING-DiBa - ATM	737 m
Aral	752 m
Sparkasse Bochum - ATM	822 m
... und 7 weitere	

Auto und Verkehr

Autopflegecenter Bochum & Yaqoob KFZ Meisterbetrieb	220 m
Scheiben Profi Bochum Marco Hampel	306 m
Bochum Feldsieper Str.	306 m
G & S Reifen	307 m
Mr. Wash Bochum	447 m
... und 28 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Brinker	235 m
PENNY	297 m
Haus des Bäckerhandwerks	481 m
Bäcker-Innung Ruhr	494 m
Bäckerinnungs-Verband Westfalen-Lippe	502 m
... und 27 weitere	