

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



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

IHR OBJEKT

Wielandstraße 92
44791 Bochum

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	103 m²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.06.2026

Kaltmiete	1.423,00 €
+ Nebenkosten	297,00 €
inkl. Heizkosten	100,00 €
Gesamtmiete	1.820,00 €
Kaution	4.269 €

Expose-Nr.	1953-49-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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1953-49-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/01953-0053> (ähnlich)

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, Badewanne und Fenster
- Gäste-WC
- Wohnzimmer mit großzügigem Balkon und zweitem Austritt
- Tiefgarage und Waschküche mit dem Aufzug erreichbar
- separater Kellerraum

Optional kann eine Einbauküche der aktuellen Mieter übernommen werden.

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

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsender 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!

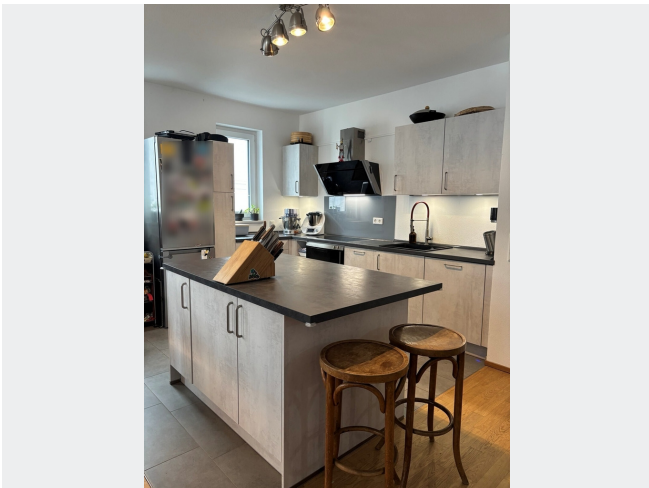
BILDER



Wielandstraße



Wohnzimmer



Küche



Küche



Küche



Badezimmer

BILDER



Hof



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Praxis für Ästhetik Bochum - Mein Lieblings-Ich - Agnieszka Treppke	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 94 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 30 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Praxis für Ästhetik Bochum - Mein Lieblings-Ich - Agnieszka Treppke	103 m
Schmechting's Wiesental	113 m
Hundewiese Schmechtingwiese	188 m
Bäckerei Brinker	235 m
Bäckerei Brinker	235 m
... und 113 weitere	

Sonstiges

Briefkasten (Deutsche Post)	108 m
ATM Geldautomat	265 m
Sparkasse Bochum - ATM	293 m
Briefkasten (Deutsche Post)	457 m
ING-DiBa - ATM	737 m
... und 11 weitere	

Auto und Verkehr

Yaqoob KFZ-MB & Autopflegecenter Bochum	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 26 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Brinker	235 m
PENNY	297 m
Haus des Bäckerhandwerks	481 m
Bäcker-Innung Ruhr	494 m
MeiCoop	498 m
... und 30 weitere	