

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

AUSSTATTUNG

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

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Wielandstraße 90
44791 Bochum

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	105 m ²
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	1.595,00 €
+ Nebenkosten	327,00 €
inkl. Heizkosten	97,00 €
Gesamtmiete	2.019,00 €
Kaution	4.584 €
Expose-Nr.	1953-64-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 „1953-64-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 Hauptverkehrsrouen 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 „Erzahntrasse“ ist mit dem Fahrrad in etwa 15 Minuten erreichbar

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Schön und praktisch geschnittener Grundriss mit offener Küche:

- Moderne und hochwertige Ausstattung mit barrierearmem Zugang
- Parkettböden und Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- Videogegegensprechanlage
- zwei Badezimmer, 1x mit bodengleicher Dusche und 1x mit Badewanne
- Terrasse
- Tiefgarage mit dem Aufzug erreichbar
- separater Kellerraum
- sehr gepflegter Wohnungszustand
- Einbauküche mit Geschirrspüler im Mietpreis enthalten,

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 Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

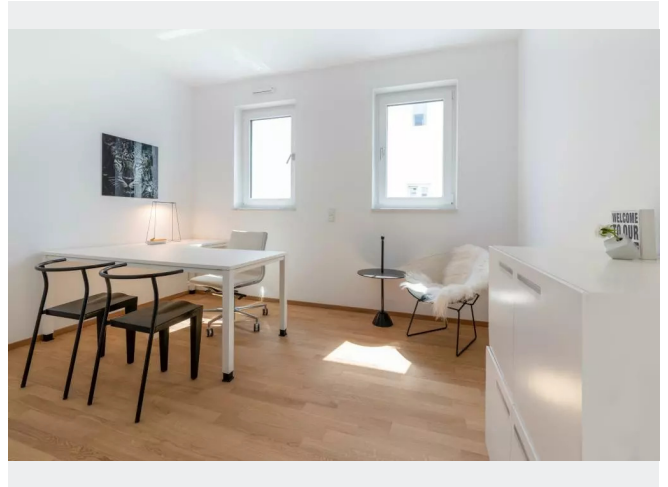
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



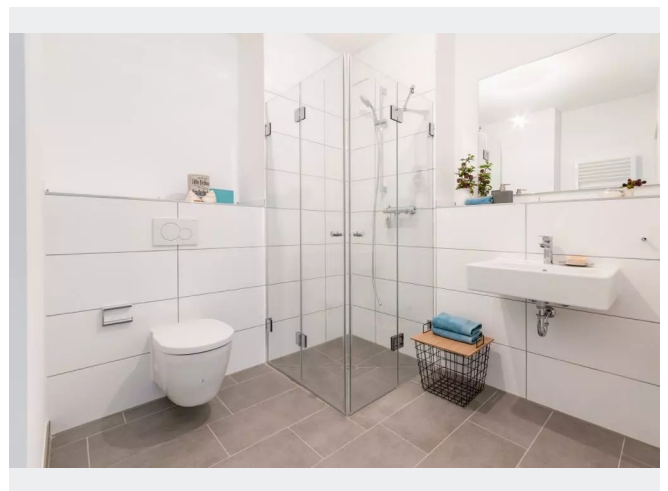
Wielandstraße



Wohnbeispiel Kinderzimmer



Küche



Wohnbeispiel Duschbad



Terrasse



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Praxis für Ästhetik Bochum - Mein Lieblings-Ich - Agnieszka Treppke	96 m
St.Georg- Apotheke	180 m
Margret Kreyer	241 m
Frau Dipl.-Psych. Jutta Martens	283 m
Göritz Praxis für Podologie (med. Fußpflege)	284 m
... und 96 weitere	

Bildung

Entspannungscoach Stephanie Berger	275 m
Kindergarten Grummebären	282 m
Chi-System	326 m
Dirk Wenke	351 m
Heinrich-Böll-Gesamtschule	358 m
... und 30 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Praxis für Ästhetik Bochum - Mein Lieblings-Ich - Agnieszka Treppke	96 m
Schmechtings Wiesental	119 m
Hundewiese Schmechtingwiese	195 m
Bäckerei Brinker	232 m
Bäckerei Brinker	232 m
... und 114 weitere	

Sonstiges

Briefkasten (Deutsche Post)	111 m
ATM Geldautomat	264 m
Sparkasse Bochum - ATM	290 m
Briefkasten (Deutsche Post)	450 m
ING-DiBa - ATM	734 m
... und 10 weitere	

Auto und Verkehr

Yaqoob KFZ-MB & Autopflegecenter Bochum	219 m
Bochum Feldsieper Str.	310 m
G & S Reifen	312 m
Scheiben Profi Bochum Marco Hampel	336 m
Mr. Wash Bochum	454 m
... und 27 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Brinker	232 m
PENNY	296 m
Small Sugarbakery	404 m
Haus des Bäckerhandwerks	475 m
Bäcker-Innung Ruhr	487 m
... und 26 weitere	