

# Bezugsfertige Neubauwohnung mit barrierearmer und gehobener Ausstattung



## IHR ANSPRECHPARTNER

### Dominik Appeltrath

Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 380-12050

### VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

## AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Garage / Stellplatz
- Keller

## IHR OBJEKT

Liboriusstraße 41  
44807 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	58 m <sup>2</sup>
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	790,00 €
+ Nebenkosten	175,00 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmiete	1.040,00 €
Kaution	2.370 €
Expose-Nr.	1984-1-M



## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Strom
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

In attraktiver Lage von Bochum-Grumme entstehen zwei stilvolle Mehrfamilienhäuser mit drei und vier Geschossen. Insgesamt bieten 38 freifinanzierte Wohneinheiten Raum für individuelle Lebensstile – ob Singles, Paare oder Familien.

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 „1984-1-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die neuen VIVAWEST-Mietwohnungen in der Liboriusstraße bieten Ihnen eine angenehme und zentrale Lage im beliebten Stadtteil Grumme. In weniger als zwei Kilometer erreichen Sie die wichtigsten Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken, die für Ihren Alltag alles bereithalten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal. Die Bushaltestelle „Liboriusstraße“ befindet sich in unmittelbarer Nähe und mit den Linien 336 und 339 gelangen Sie bequem in die Bochumer Innenstadt. Die Autobahnen A40 und A43 sind ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar, sodass Sie schnell zu den wichtigsten Autobahnen im Ruhrgebiet gelangen. Für Erholung und Freizeit lädt die nahegelegene Parklandschaft Grummer Teiche zum Spazieren, Joggen oder Entspannen ein. Auch kulturelle Highlights wie das Bergbaumuseum oder das Planetarium Bochum sind nicht weit entfernt und bieten abwechslungsreiche Ausflüge.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 38 freifinanzierte Mietwohnungen
- 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Größen von rund 55 bis 138m<sup>2</sup>
- Moderne Ausstattung mit Design-Vinyl-Böden, Fußbodenheizung, Video-Gegensprechanlage, elektrisch betriebene Rollläden sowie mit Raufaser tapezierte, weiß gestrichene Wände und Decken
- umweltfreundliche Wärmepumpe
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Teilweise zweites Bad mit Badewanne
- Waschmaschinenanschlüsse in den Wohnungen
- Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- Schwellenlose Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum zu jeder Wohnung
- 39 Tiefgaragenstellplätze
- In der Gesamtmiete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden:  
Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Hausmeisterservice

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

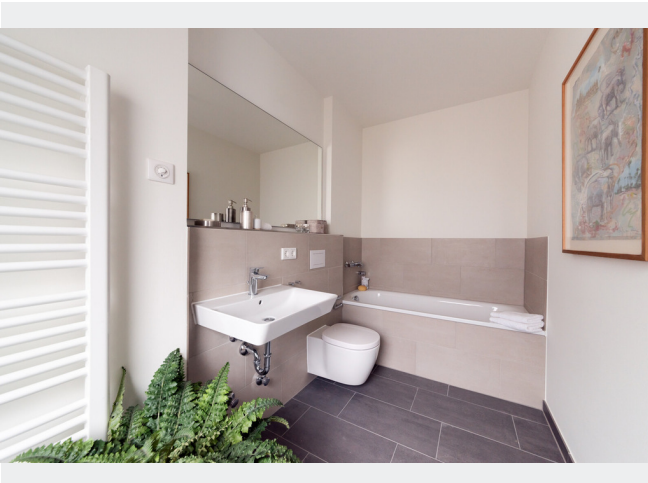
## BILDER



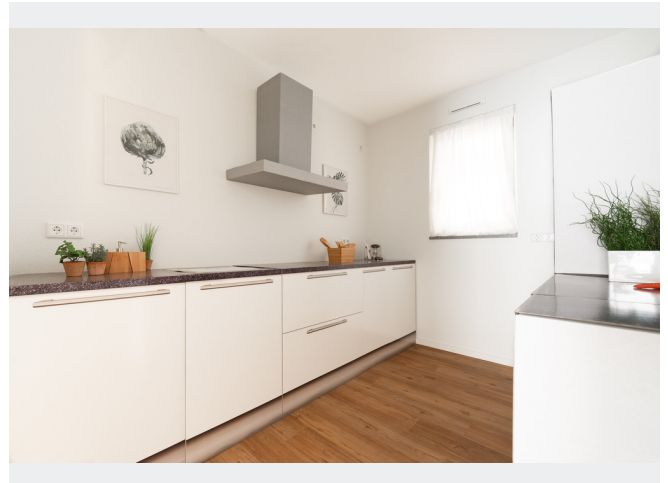
Straßenansicht



Außenansicht



Beispiel Badezimmer



Beispiel Küche

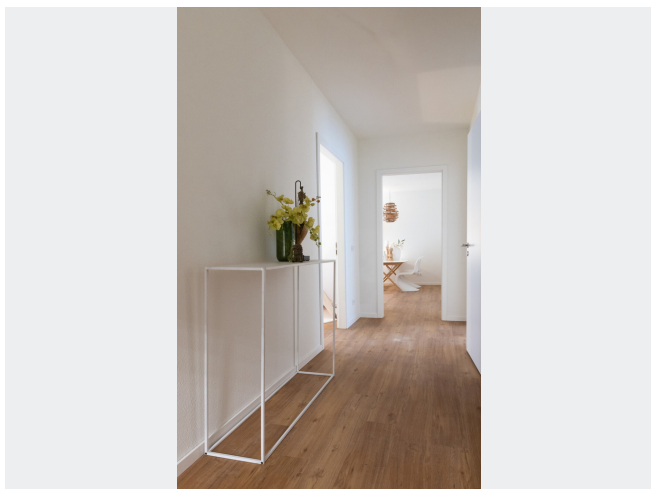


Beispiel Wohnbereich



Beispiel Schlafzimmer

## BILDER



Beispiel Flur

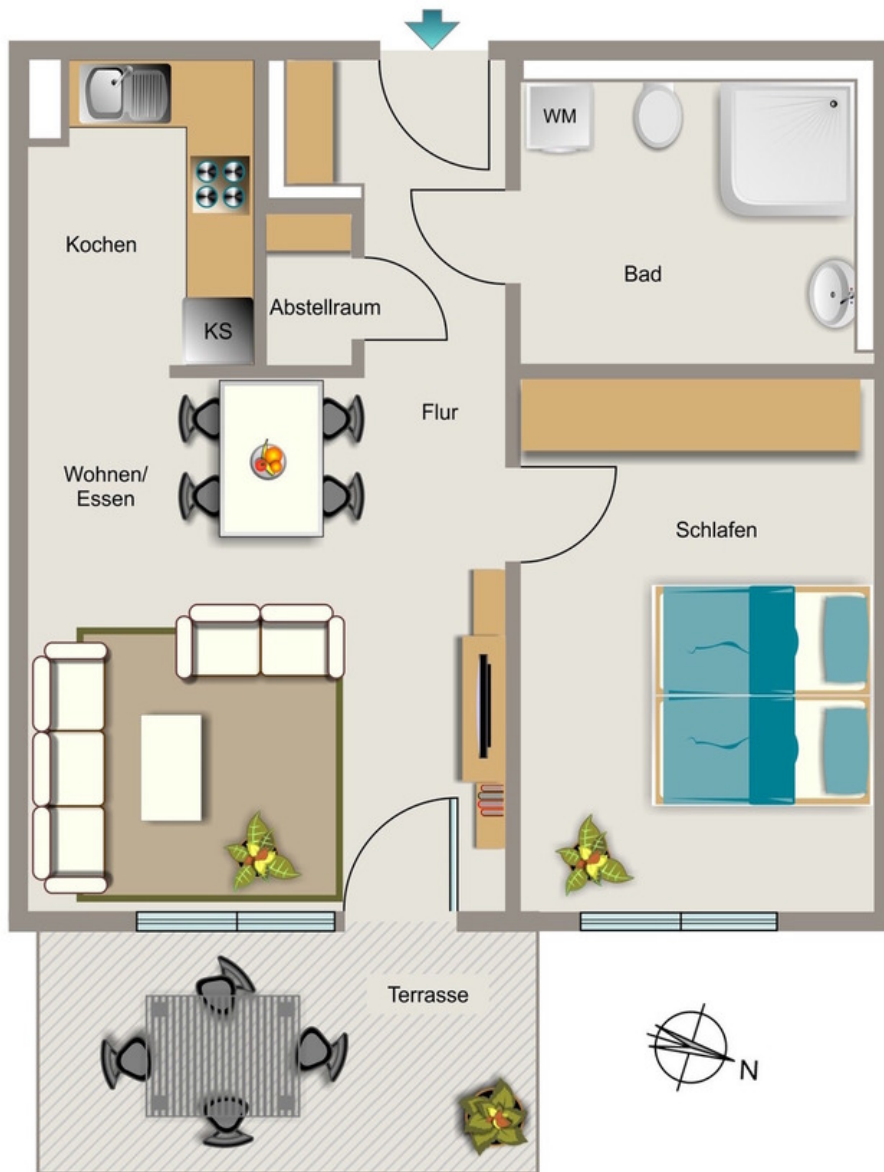


Vogelperspektive



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Liboriussschule	163 m
Liboriussschule	163 m
Kath. Kindergarten St. Liborius	246 m
Walter-Gropius-Berufskolleg (Grumme)	619 m
Hautteam	765 m
... und 4 weitere	

### Einkaufen

Horsthemke Backbetriebe GmbH	817 m
Lidl	835 m
Risken's Backofen	942 m
Aral	981 m
ALDI Nord	995 m
... und 1 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizza Time Bochum	206 m
Gasthaus Goeke	288 m
Gasthaus Goeke	288 m
Grummer Teiche	417 m
USB-Bücherschrank Grumme	493 m
... und 27 weitere	

### Auto und Verkehr

Heckertstraße	220 m
CarlundCarla.de - Transporter mieten Bochum	579 m
Bullmann's Fun Cars & Parts	759 m
Ingo Blome	896 m
Aral	981 m
... und 3 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Hubertus Fries	350 m
Herr Dr. med. Ludger Remberg	353 m
Frau Dr. med. dent. Aleksandra Wielgosz	406 m
Heike Haas	418 m
Dr. Ulrich-Heinz Pöppelmann	440 m
... und 62 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Bochum - ATM	512 m
Sparkasse Bochum - ATM	756 m
Deutsche Post Filiale 605	935 m
ING-Geldautomat	978 m
Aral	981 m