

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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Nörenbergstraße 47
44894 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	46 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	31.07.2025
Kaltmiete	416,00 €
+ Nebenkosten	164,00 €
inkl. Heizkosten	61,00 €
Gesamtmieter	641,00 €
Kauton	1.248 €
Expose-Nr.	4327-14-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Gepflegtes und ruhiges 6-Familienhaus in modernisiertem Wohnumfeld:

- Gegensprechanlage
- wärme gedämmt
- junge Gas-Zentralheizung
- junge, große Balkone
- überdachte Fahrradboxen mit Schiebetüren

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 „4327-14-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Im ruhigen Wohngebiet, unweit des Werner Hellwegs gelegen, bietet sich eine hervorragende Infrastruktur:

In ca. 100 Metern:

- angebunden an die ÖPNV-Linien 345, 355, 364, 370 und E90
- sehr gute Nahversorgung wie Ärzte, Apotheke, Bäcker, Supermarkt, etc.

ca. 10 Geh-Minuten:

- Ruhrpark Einkaufszentrum

ca. 3 Auto-Minuten:

- A40 und A43

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Modernisierte Wohnung mit heller Ausstattung:

- Bad mit Wanne und Fenster
- neue weiße Innentüren
- neue Elektroinstallation
- neue Heizkörper
- alle Deckenflächen fertig tapeziert und weiß gestrichen
- Wände tapetenfrei mit weißem Makulaturanstrich
- Gegensprechanlage

Die Wohnung wird ohne Oberboden übergeben.

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!

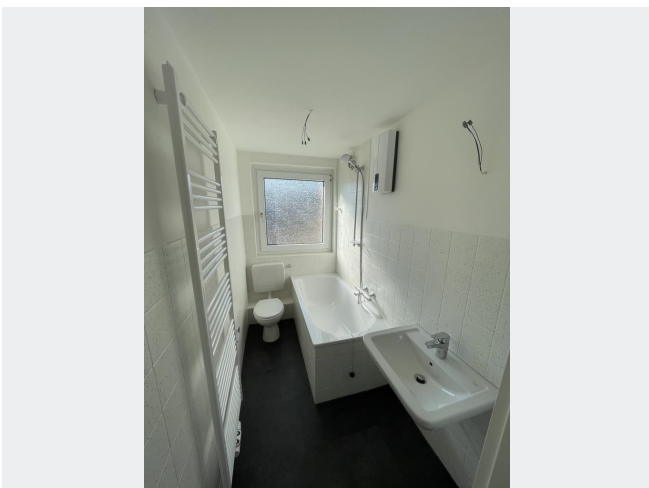
BILDER



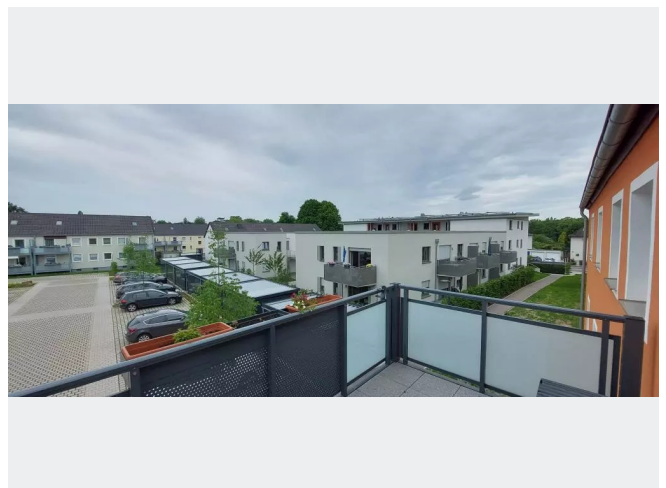
Nörenbergstr. 47



Wohnküche (Beispielfoto)



Badezimmer (Beispielfoto)



Balkon (Beispielfoto)

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

*VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Alan 2000	135 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum	237 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum	237 m
Foody	261 m
volksdöner	263 m
... und 33 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Bochum - ATM	288 m
Deutsche Post Filiale 632	339 m
Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Werne	444 m

Auto und Verkehr

Muhammed autowerkstatt	157 m
CLEAN AND BUY	419 m
www.kreidler-dealer.de	436 m
Westfalen Tankstelle	466 m
Westfalen Tankstelle	466 m
... und 9 weitere	

Einkaufen

REWE	206 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum	237 m
Bäckerei & Konditorei Hansen	297 m
Abdul	301 m
Al-Rabee markt	307 m
... und 4 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Kuhrt	211 m
Dr.med. Alexia Kauder Fachärztin für Frauenheilkunde & Geburtshilfe	221 m
Markus Lepper	221 m
Herr Dr. med. Kay Tiedjen	221 m
ENT practice Michael Hellmann	221 m
... und 23 weitere	

Bildung

Willy-Brandt-Gesamtschule-NG	254 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kindergärten & Kinderheime	264 m
Das Kinderstübchen	360 m
GGs Amtmann-Kreyenfeld-Schule	550 m
GGs Amtmann-Kreyenfeld-Schule	550 m
... und 4 weitere	