

## 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](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Nörenbergstraße 51  
44894 Bochum

|                |            |
|----------------|------------|
| Zimmer         | 2          |
| Wohnfläche ca. | 44 m²      |
| Geschoss       | 0 von 2    |
| Bezugsfrei ab  | 01.08.2026 |

|                  |          |
|------------------|----------|
| Kaltmiete        | 448,00 € |
| + Nebenkosten    | 141,00 € |
| inkl. Heizkosten | 58,00 €  |
| Gesamtmiete      | 647,00 € |
| Kaution          | 1.344 €  |

|            |           |
|------------|-----------|
| Expose-Nr. | 4327-22-M |
|------------|-----------|



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Sehr gepflegtes und ruhiges 6-Familienhaus in modernisiertem Wohnumfeld:

- Gegensprechanlage
- wärmedämmmt
- 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „4327-22-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



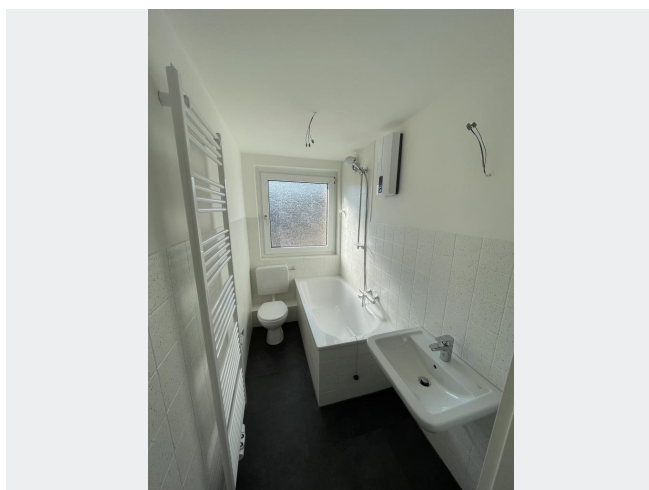
Nörenbergstraße



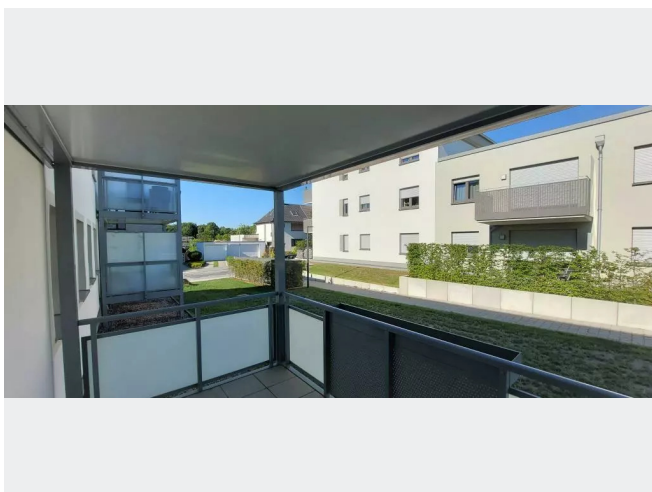
Wohnküche (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)



Badezimmer (Beispiel)



Balkon (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Muhammed autowerkstatt | 199 m |
| CLEAN AND BUY          | 446 m |
| www.kreidler-dealer.de | 468 m |
| Longinotti             | 495 m |
| Westfalen Tankstelle   | 504 m |
| ... und 10 weitere     |       |

### Sonstiges

|                                             |       |
|---------------------------------------------|-------|
| Sparkasse Bochum - ATM                      | 334 m |
| Deutsche Post Filiale 632                   | 366 m |
| Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Werne | 475 m |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| Catch up Flocke                          | 238 m |
| Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum | 284 m |
| Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum | 284 m |
| Foody                                    | 300 m |
| volksdöner                               | 308 m |
| ... und 31 weitere                       |       |

### Einkaufen

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| REWE                                     | 253 m |
| Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum | 284 m |
| Bäckerei & Konditorei Hansen             | 338 m |
| Abdul                                    | 345 m |
| Al-RAbee markt                           | 351 m |
| ... und 5 weitere                        |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                                     |       |
|---------------------------------------------------------------------|-------|
| Peter Kuhrt                                                         | 258 m |
| Herr Dr. Ulrich Döring                                              | 268 m |
| Markus Lepper                                                       | 268 m |
| Dr.med. Alexia Kauder Fachärztin für Frauenheilkunde & Geburtshilfe | 268 m |
| Dr. Thomas I Lepper I Partner                                       | 268 m |
| ... und 22 weitere                                                  |       |

### Bildung

|                                                          |       |
|----------------------------------------------------------|-------|
| Städt. Kindertageseinrichtung Kindergärten & Kinderheime | 271 m |
| Willy-Brandt-Gesamtschule-NG                             | 279 m |
| GGs Amtmann-Kreyenfeld-Schule                            | 588 m |
| GGs Amtmann-Kreyenfeld-Schule                            | 588 m |
| Familienzentrum Kreyenfeldstraße                         | 592 m |
| ... und 3 weitere                                        |       |