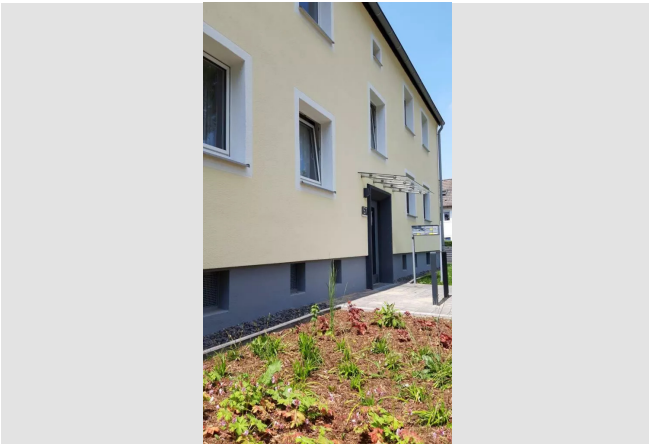


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



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 57

44894 Bochum

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 54 m²

Geschoss 0 von 2

Bezugsfrei ab 01.05.2026

Kaltmiete 488,00 €

+ Nebenkosten 168,00 €

inkl. Heizkosten 74,00 €

Gesamtmieter 730,00 €

Kaution 1.464 €

Expose-Nr. 4327-38-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Sehr gepflegtes und ruhiges 4-Familienhaus in modernisiertem Wohnumfeld:

- Gegensprechanlage
- wärmedämmte
- 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 „4327-38-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

TOP gepflegte Wohnung mit heller Ausstattung:

- Bad mit Wanne und Fenster
- weiße Innentüren
- junge Elektroinstallation
- junge Heizkörper
- weiße Fensterbänke
- Gegensprechanlage

Optional können eine Einbauküche, Laminatfußboden und div. anderes Mobiliar von den Vormietern 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 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!

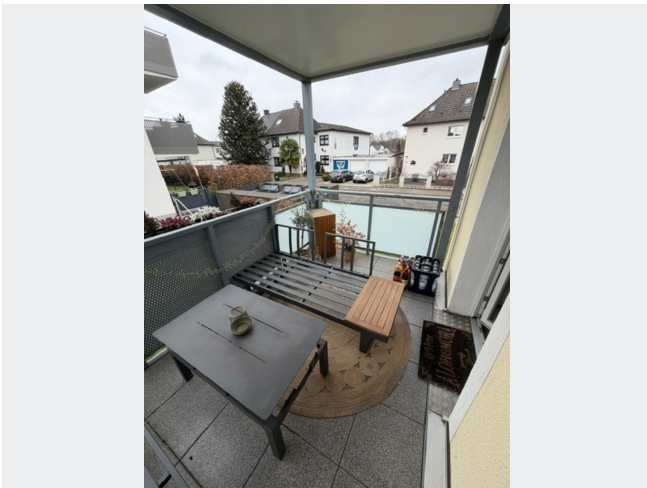
BILDER



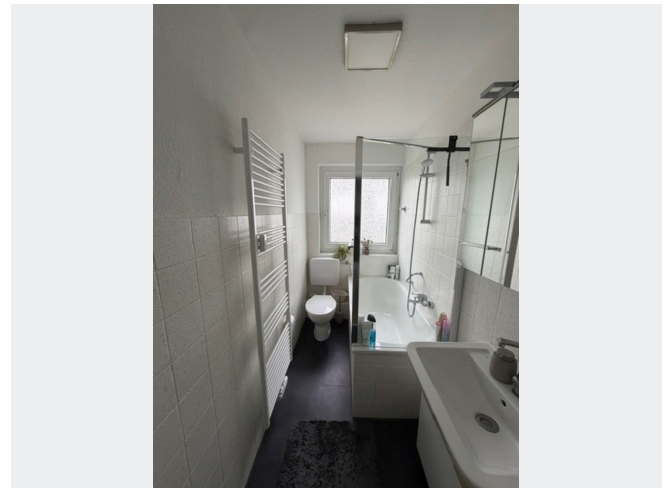
Nörenbergstraße



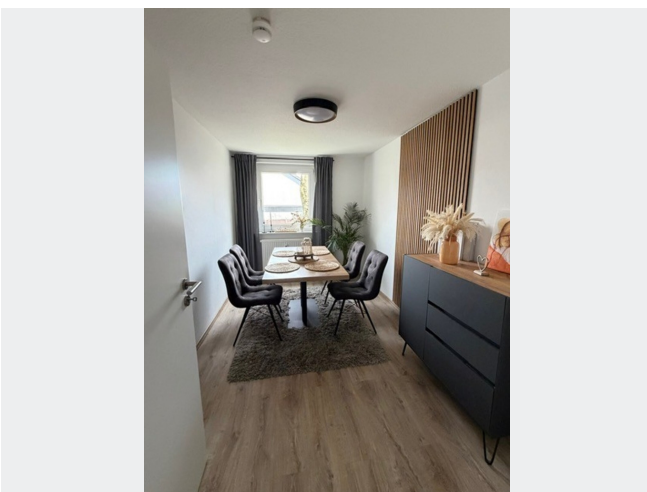
Wohnzimmer



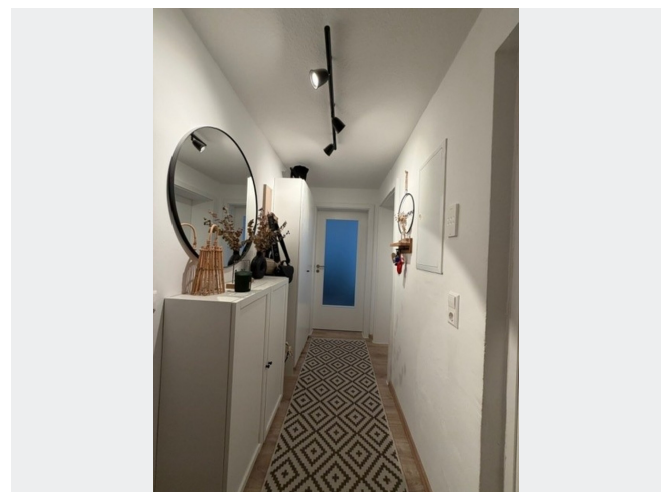
Balkon



Badezimmer

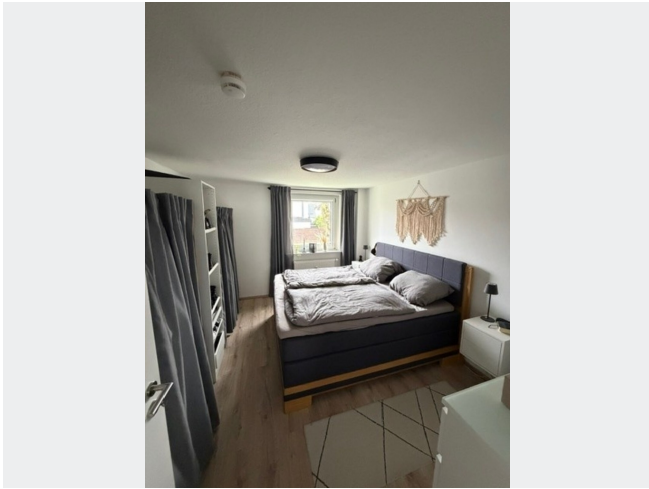


Esszimmer



Diele

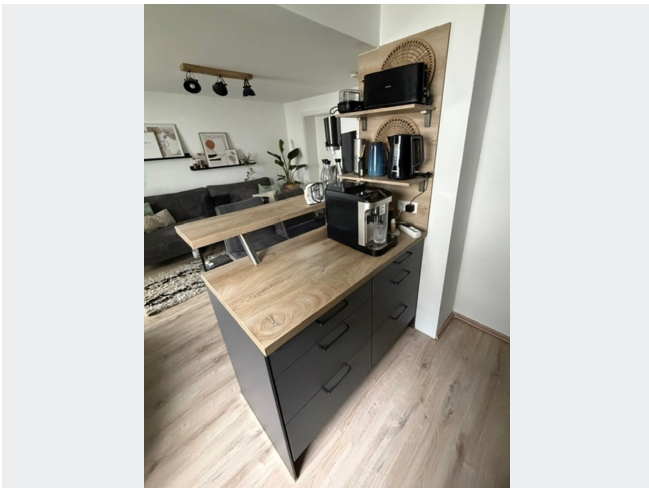
BILDER



Schlafzimmer



Wohnbereich

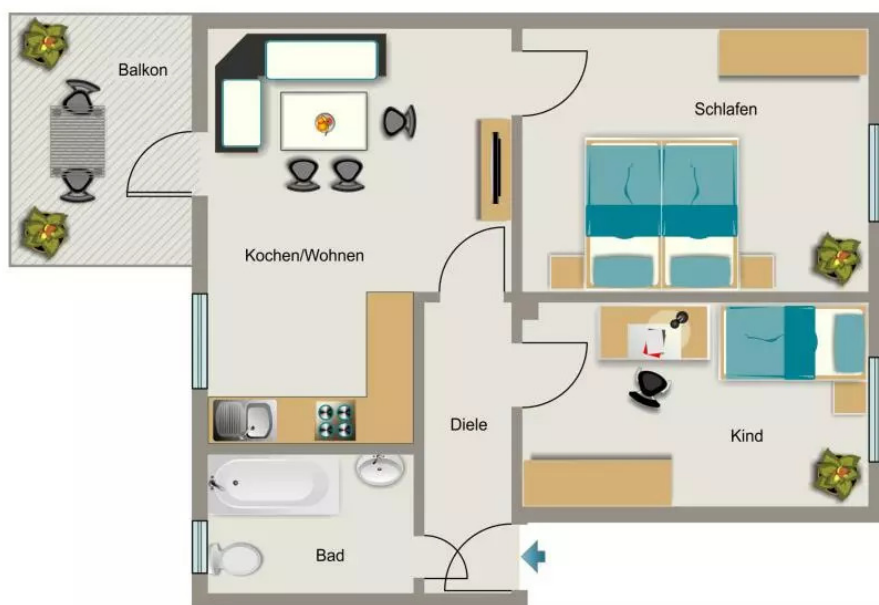


Kochbereich



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Muhammed autowerkstatt	252 m
CLEAN AND BUY	482 m
www.kreidler-dealer.de	514 m
Longinotti	531 m
Westfalen Tankstelle	539 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Bochum - ATM	391 m
Deutsche Post Filiale 632	413 m
Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Werne	514 m

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kindergärten & Kinderheime	287 m
Willy-Brandt-Gesamtschule-NG	315 m
GGs Amtmann-Kreyenfeld-Schule	636 m
GGs Amtmann-Kreyenfeld-Schule	636 m
Familienzentrum Kreyenfeldstraße	638 m
... und 3 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Catch up Flocke	297 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum	343 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum	343 m
Foody	354 m
volksdöner	364 m
... und 29 weitere	

Einkaufen

REWE	312 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum	343 m
Bäckerei & Konditorei Hansen	390 m
Abdul	400 m
Backtreff Löscher GmbH & Co. KG	406 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Kuhrt	317 m
Fachärztin für Innere Medizin Frau Irina Spivak	327 m
Herr Dr. med. Kay Tiedjen	327 m
ENT practice Michael Hellmann	327 m
Herr Volker Baier	327 m
... und 23 weitere	