

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

Im Nörenberger Feld 31
44894 Bochum

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	54 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	516,00 €
+ Nebenkosten	171,00 €
inkl. Heizkosten	71,00 €
Gesamtmiete	758,00 €
Kaution	1.548 €
Expose-Nr.	4327-64-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Gepflegtes und 4-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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „4327-64-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

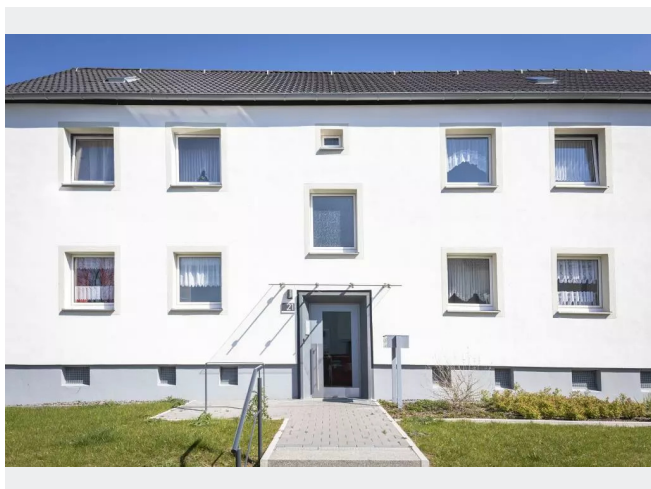
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

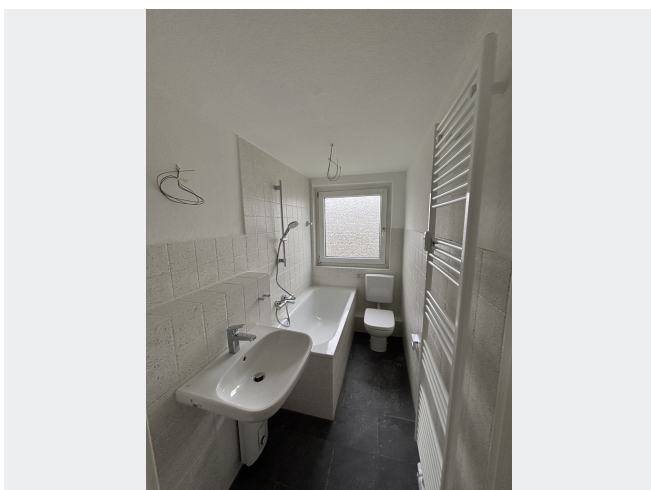
BILDER



Im Nörenderger Feld



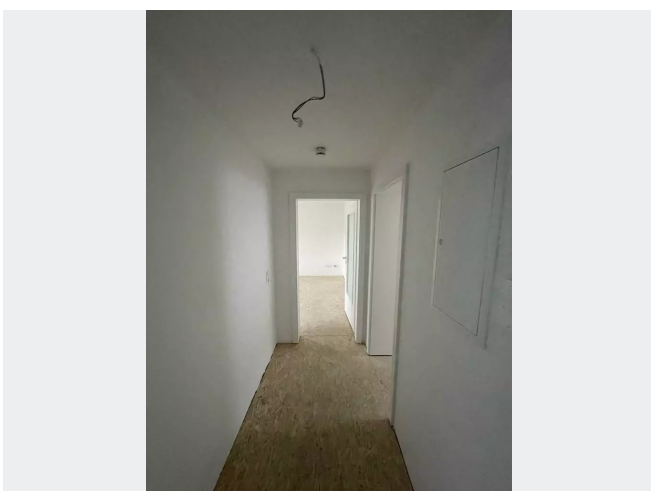
Wohnzimmer (Beispiel)



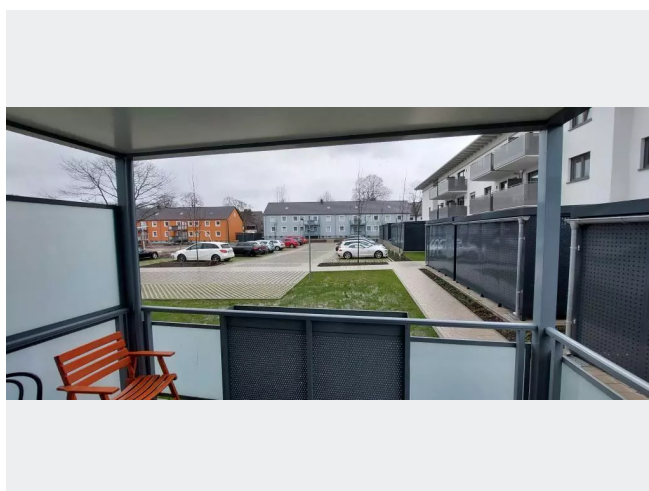
Badezimmer (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)



Diele (Beispiel)



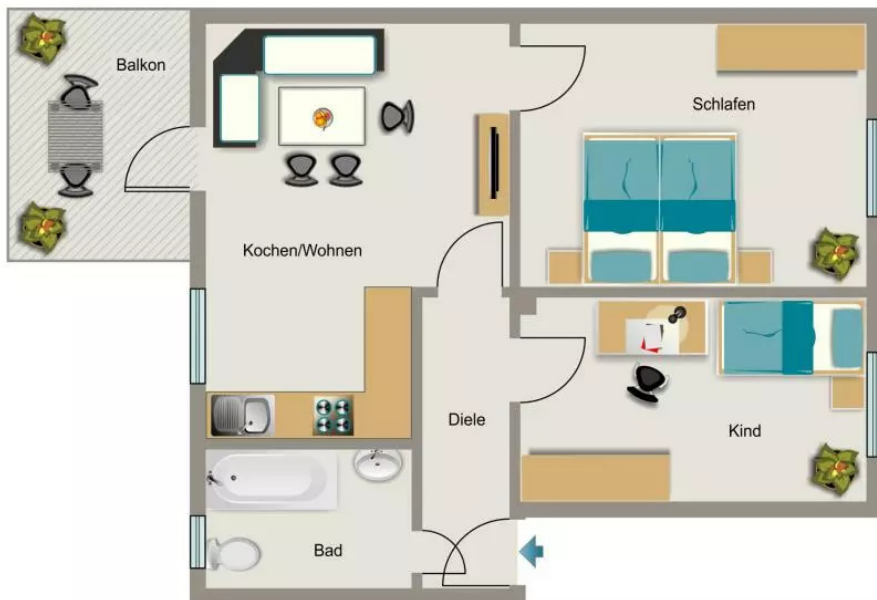
Balkon (Beispiel)

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Catch up Flocke	212 m
Foody	235 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum	237 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum	237 m
Dolce Vita Pub	244 m
... und 31 weitere	

Bildung

Willy-Brandt-Gesamtschule-NG	329 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kindergärten & Kinderheime	342 m
GGs Amtmann-Kreyenfeld-Schule	606 m
GGs Amtmann-Kreyenfeld-Schule	606 m
Kath. Kindergarten Herz Jesu	611 m
... und 2 weitere	

Auto und Verkehr

Muhammed autowerkstatt	215 m
www.kreidler-dealer.de	388 m
KFZ-Werkstatt Herrmann	440 m
Longinotti	540 m
Westfalen Tankstelle	549 m
... und 9 weitere	

Einkaufen

REWE	231 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum	237 m
Abdul	347 m
Al-RAbee markt	350 m
Bäckerei & Konditorei Hansen	351 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Kuhrt	237 m
Urologische Praxis Tajvari	246 m
Herr Dr. med. Jürgen Kappert	246 m
ENT practice Michael Hellmann	246 m
Herr Dr. med. Kay Tiedjen	246 m
... und 22 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Bochum - ATM	325 m
Deutsche Post Filiale 632	393 m
Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Werne	513 m