

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 20

44894 Bochum

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 44 m²

Geschoss 1 von 2

Bezugsfrei ab 01.10.2026

Kaltmiete 428,00 €

+ Nebenkosten 151,00 €

inkl. Heizkosten 42,00 €

Gesamtmieter 621,00 €

Kauton 1.284 €

Expose-Nr. 4328-10-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Gepflegtes 6-Familienhaus in modernisiertem Wohnumfeld:

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

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 „4328-10-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

Die Wohnung wird aktuell modernisiert und nach Fertigstellung wie folgt ausgestattet sein:

- neue Elektroinstallation
- neue, weiße Türen und Zargen
- neue, weiße Fensterbänke
- neue Heizkörper
- offene Küche zum Wohnzimmer
- Tageslichtbad mit Wanne, schwarz-grauer Vinylboden und beschichtete Fliesen
- Decken Raufaser weiß tapeziert und gestrichen, Wände mit Sauberkeitsanstrich versehen

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



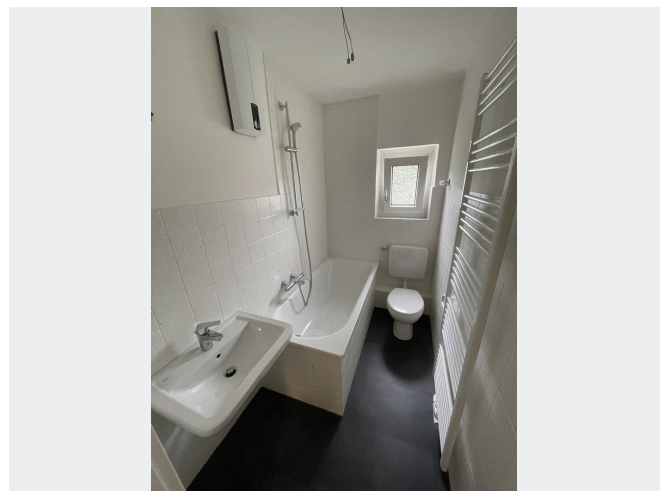
Im Nörenberger Feld



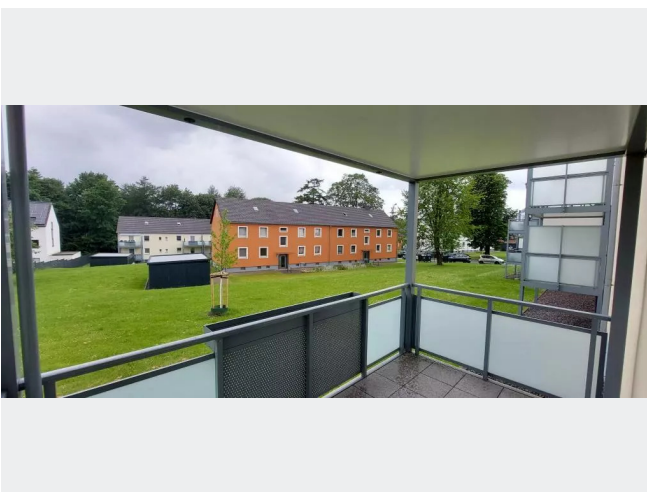
Wohnküche (Beispiel)



Wohnküche (Beispiel)



Badezimmer (Beispiel)

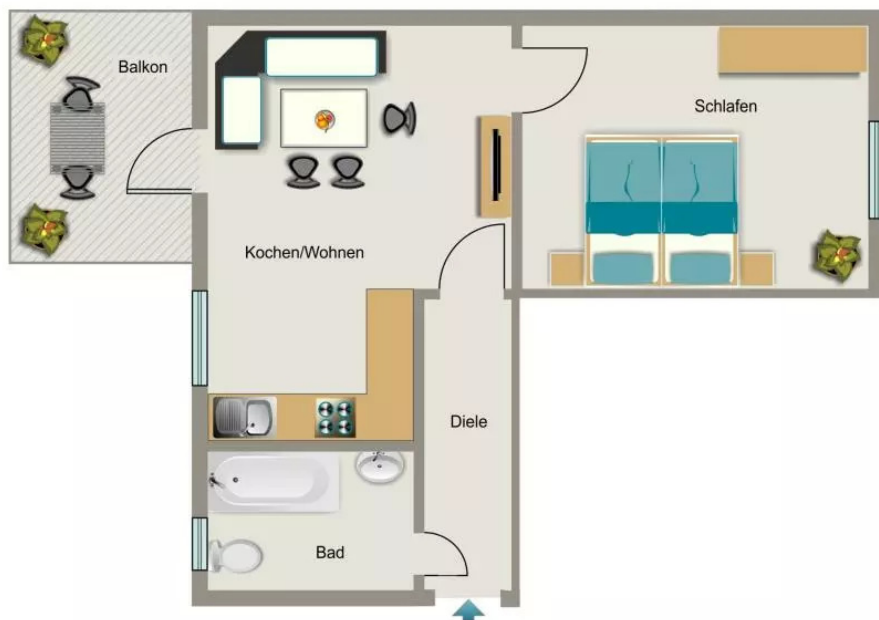


Balkon (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Muhammed autowerkstatt	330 m
www.kreidler-dealer.de	495 m
KFZ-Werkstatt Herrmann	508 m
Longinotti	629 m
Westfalen Tankstelle	637 m
... und 8 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Bochum - ATM	456 m
Deutsche Post Filiale 632	501 m
Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Werne	609 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Catch up Flocke	348 m
Foody	366 m
Dolce Vita Pub	372 m
Dolce Vita Pub	372 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum	372 m
... und 29 weitere	

Einkaufen

REWE	366 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum	372 m
Bäckerei & Konditorei Hansen	470 m
Abdul	473 m
Al-RAbee markt	478 m
... und 4 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Kuhrt	372 m
Herr Dr. med. Jürgen Kappert	381 m
Praxis Frau Doktor Spivak	381 m
Herr Dr. med. Kay Tiedjen	381 m
Fachärztin für Innere Medizin Frau Irina Spivak	381 m
... und 20 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kindergärten & Kinderheime	389 m
Willy-Brandt-Gesamtschule-NG	412 m
GGs Amtmann-Kreyenfeld-Schule	722 m
GGs Amtmann-Kreyenfeld-Schule	722 m
Familienzentrum Kreyenfeldstraße	727 m
... und 2 weitere	