

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

Am Leweken 32
44894 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	51 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	484,00 €
+ Nebenkosten	180,00 €
inkl. Heizkosten	70,00 €
Gesamtmiete	734,00 €
Kaution	1.452 €
Expose-Nr.	4328-101-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Sehr gepflegtes 4-Familienhaus in modernisiertem Wohnumfeld:

- Gegensprechanlage
- wärmegedämmt
- 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 „4328-101-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

Schön und praktisch geschnittene Erdgeschoßwohnung, ideal für Singles und Paare:

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

Optional kann ein sehr gepflegter Laminat von der aktuellen Mieterin übernommen werden.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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 Fernsender 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



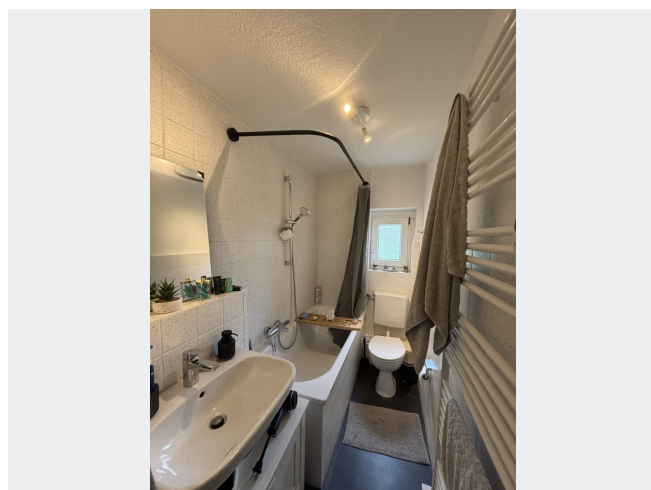
Am Leweken 32



Balkonseite



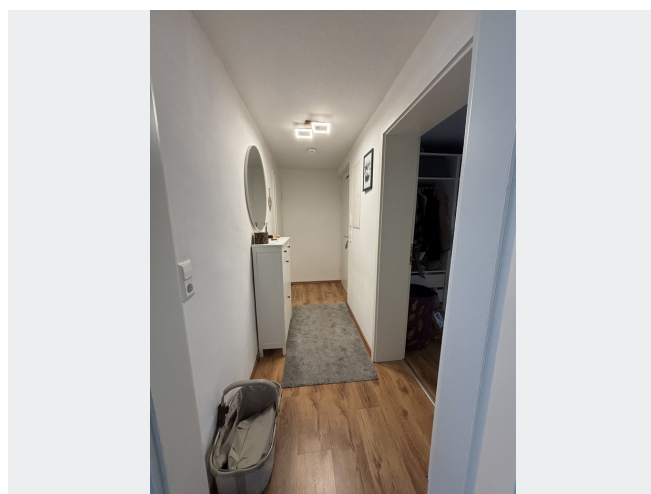
Wohnbereich



Badezimmer



Balkon



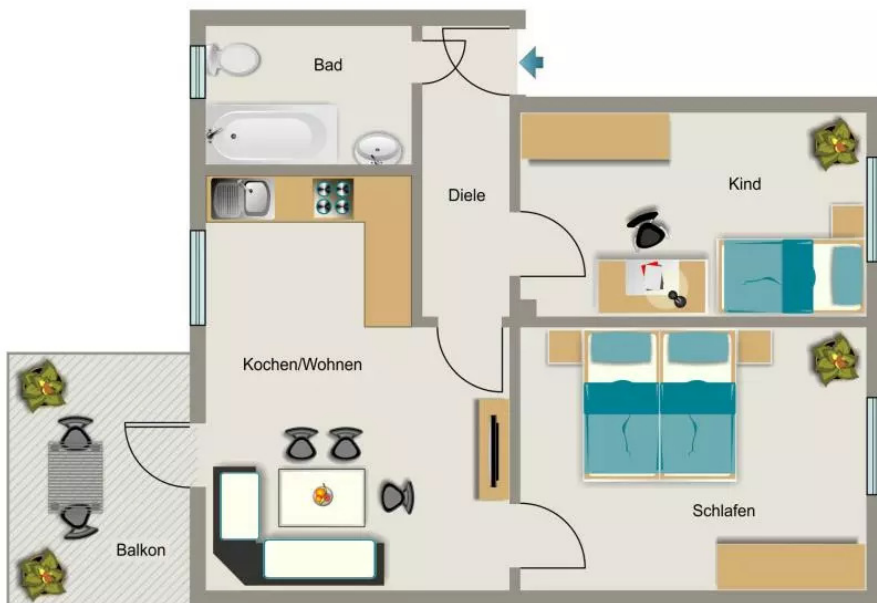
Diele

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingartenverein Arnoldhöhe	246 m
Marvins Oase 47	294 m
Foody	309 m
Dolce Vita Pub	311 m
Dolce Vita Pub	311 m
... und 37 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kindergärten & Kinderheime	449 m
Willy-Brandt-Gesamtschule-NG	450 m
Das Kinderstübchen	500 m
Tagespflege Regenbogen oHG	673 m
Kath. Kindergarten Herz Jesu	688 m
... und 5 weitere	

Auto und Verkehr

Lil Performance	318 m
www.kreidler-dealer.de	411 m
KFZ-Werkstatt Herrmann	421 m
Westfalen Tankstelle	662 m
Westfalen Tankstelle	662 m
... und 9 weitere	

Einkaufen

Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum	334 m
REWE	354 m
Abdul	471 m
Bäckerei & Konditorei Hansen	477 m
Backtreff Löscher GmbH & Co. KG	506 m
... und 4 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Kuhrt	354 m
Markus Lepper	363 m
Dr.med. Alexia Kauder Fachärztin für Frauenheilkunde & Geburtshilfe	363 m
Herr Dr. med. Kay Tiedjen	363 m
Herr Dr. Ulrich Döring	363 m
... und 23 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Bochum - ATM	446 m
UPS Access Point	496 m
Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Werne	513 m
German post office	529 m