

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	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	463,00 €
+ Nebenkosten	180,00 €
inkl. Heizkosten	70,00 €
Gesamtmiete	713,00 €
Kaution	1.389 €
Expose-Nr.	4328-103-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKT BESCHREIBUNG

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „4328-103-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. 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

2021 modernisierte Wohnung in gepflegtem Zustand:

- junge Elektroinstallation
- weiße Türen und Zargen
- weiße Fensterbänke
- junge Heizkörper
- Tageslichtbad mit Wanne, schwarz-grauer Vinylboden und beschichtete Fliesen
- Decken Raufaser weiß tapeziert und gestrichen
- zwei eigene Kellerräume

Optional kann ein Laminatfußboden in heller Holzoptik von der aktuellen Mieterin 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

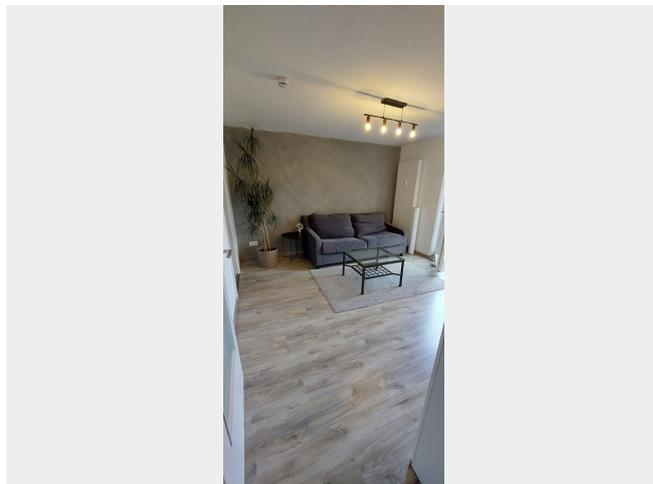
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

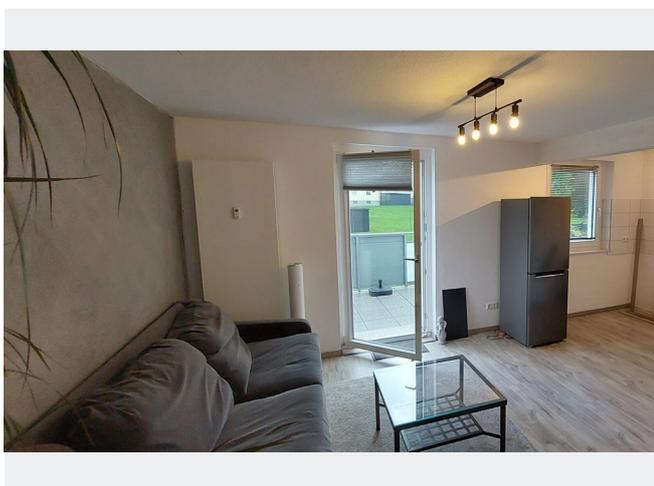
BILDER



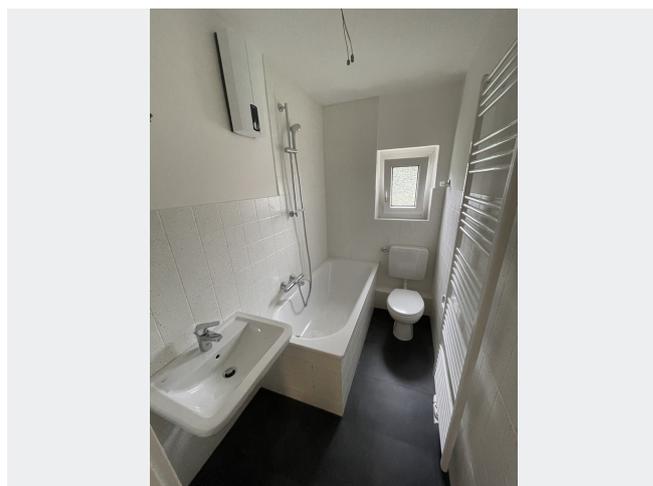
Am Leweken



Wohnbereich



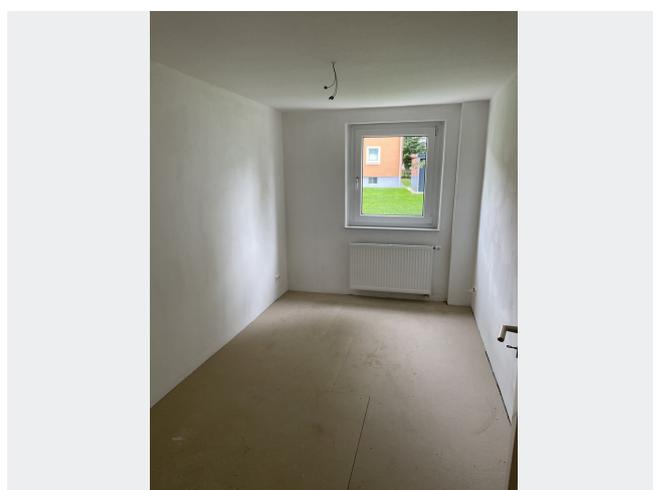
Wohnbereich



Badezimmer (Beispielfoto)



Schlafzimmer (Beispielfoto)



Arbeitszimmer (Beispielfoto)

BILDER



Balkon

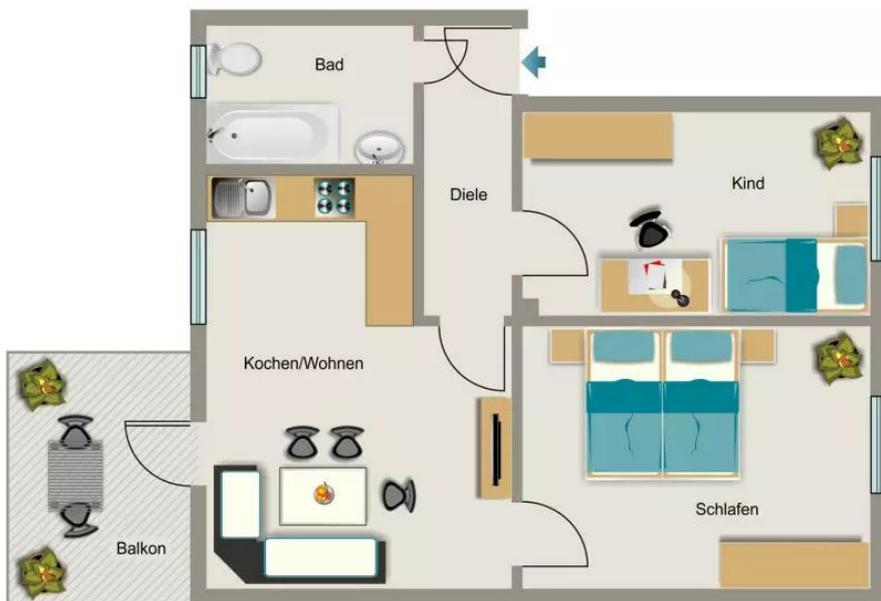


Balkonansicht

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. The text "Per Chat zur neuen Wohnung!" is in a blue circle. Below it, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Contact information is provided: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", "0151 72777077", "VWCHAT", and "Chatbot VIBO". The Vivawest logo is in the bottom right corner. The website "www.vivawest.de" is in the bottom left corner. The text "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" is also present.

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 - Bochum	311 m
Dolce Vita Pub - Bochum	311 m
... und 36 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kindergärten & Kinderheime	449 m
Willy-Brandt-Gesamtschule-NG	450 m
Das Kinderstübchen	500 m
Kath. Kindergarten Herz Jesu	688 m
GGs Amtmann-Kreyenfeld-Schule	732 m
... und 4 weitere	

Auto und Verkehr

Lil Performance	318 m
Muhammed autowerkstatt	342 m
www.kreidler-dealer.de	411 m
KFZ-Werkstatt Herrmann	412 m
CLEAN AND BUY	615 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

REWE	348 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum	379 m
Abdul	471 m
Bäckerei & Konditorei Hansen	477 m
Backtreff Löscher GmbH & Co. KG	506 m
... und 2 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Kuhrt	354 m
Fachärztin für Innere Medizin Frau Irina Spivak	363 m
ENT practice Michael Hellmann	363 m
Dr.med. Alfred F. Niehaus	363 m
Herr Volker Baier	363 m
... und 22 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Bochum - ATM	446 m
UPS Access Point	496 m
Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Werne	636 m