

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 36
44894 Bochum

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	51 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.09.2025
Kaltmiete	482,00 €
+ Nebenkosten	179,00 €
inkl. Heizkosten	29,00 €
Gesamtmiete	690,00 €
Kaution	1.446 €
Expose-Nr.	4328-109-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Gepflegtes 4-Familienhaus in modernisiertem Wohnumfeld:

- Gegensprechanlage
- wärmegeklämmt
- 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 „4328-109-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

Die Wohnung wird aktuell modernisiert und wird 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!

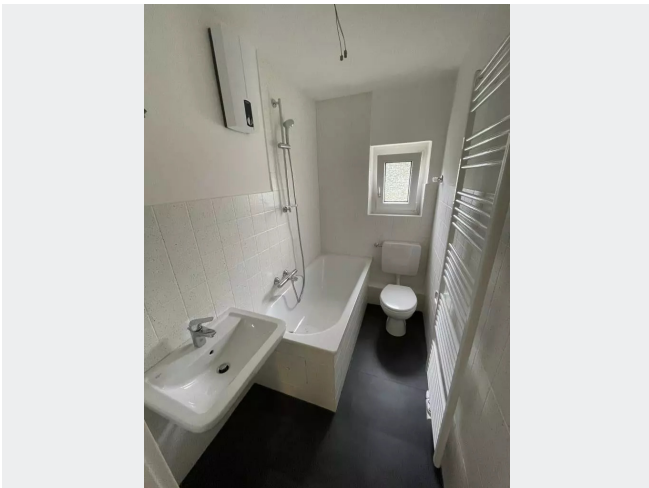
BILDER



Am Leweken



Küche (Beispiel)



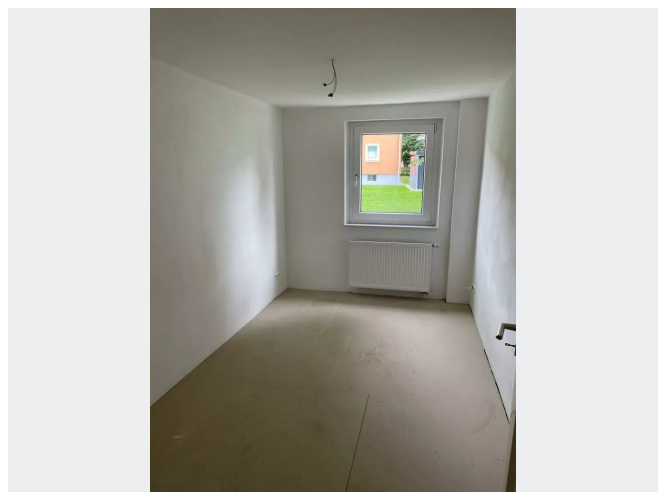
Badezimmer (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)



Diele (Beispiel)



Kinderzimmer (Beispiel)

BILDER

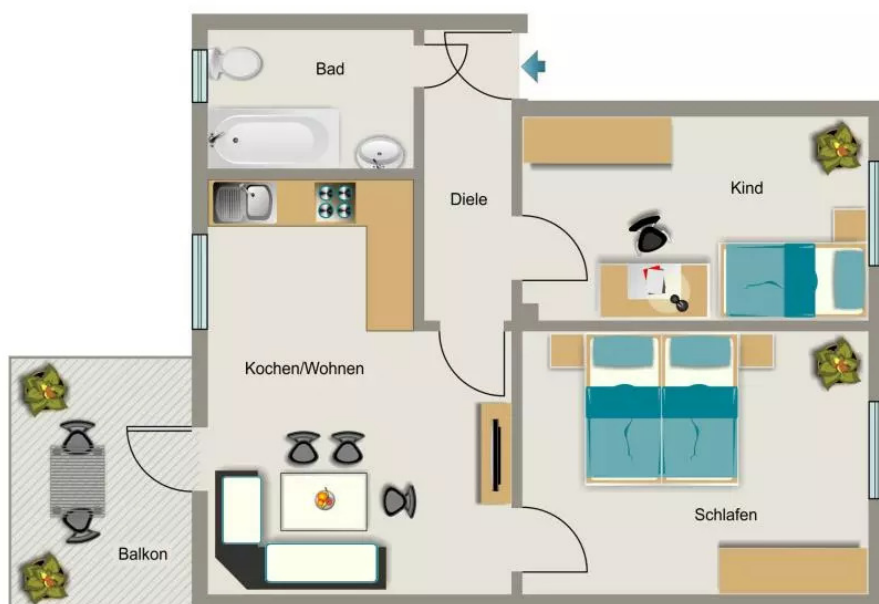


Gartenseite



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingartenverein Arnoldhöhe	271 m
Foody	337 m
Dolce Vita Pub - Bochum	339 m
Dolce Vita Pub - Bochum	339 m
BURGER & Fries	339 m
... und 31 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Bochum - ATM	466 m
Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Werne	519 m
Deutsche Post Filiale 632	541 m

Auto und Verkehr

Muhammed autowerkstatt	355 m
KFZ-Werkstatt Herrmann	439 m
www.kreidler-dealer.de	441 m
CLEAN AND BUY	623 m
Westfalen Tankstelle	671 m
... und 9 weitere	

Einkaufen

REWE	369 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum	400 m
Abdul	489 m
Bäckerei & Konditorei Hansen	493 m
Backtreff Löscher GmbH & Co. KG	520 m
... und 2 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Kuhrt	375 m
Markus Lepper	384 m
Herr Dr. med. Kay Tiedjen	384 m
Herr Volker Baier	384 m
Herr Dr. Ulrich Döring	384 m
... und 23 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kindergärten & Kinderheime	449 m
Willy-Brandt-Gesamtschule-NG	457 m
Das Kinderstübchen	523 m
Kath. Kindergarten Herz Jesu	717 m
GGs Amtmann-Kreyenfeld-Schule	748 m
... und 4 weitere	