

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 26
 44894 Bochum

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	44 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.10.2026
Kaltmiete	412,00 €
+ Nebenkosten	148,00 €
inkl. Heizkosten	42,00 €
Gesamtmiete	602,00 €
Kaution	1.236 €
Expose-Nr.	4328-25-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
- neue Gas-Zentralheizung
- neue 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 „4328-25-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

Ideale Singlewohnung, 2020 modernisiert:

- junge Elektroinstallation
- weiße Türen und Zargen
- junge Heizkörper
- offene Küche zum Wohnzimmer
- Tageslichtbad mit Wanne, schwarz-grauer Vinylboden und beschichtete Fliesen

Optionale Nachmieterübernahme Einbauküche und Laminatfußboden. Nach Absprache kann die Wohnung auch bereits per 01.09.2026 gemietet 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

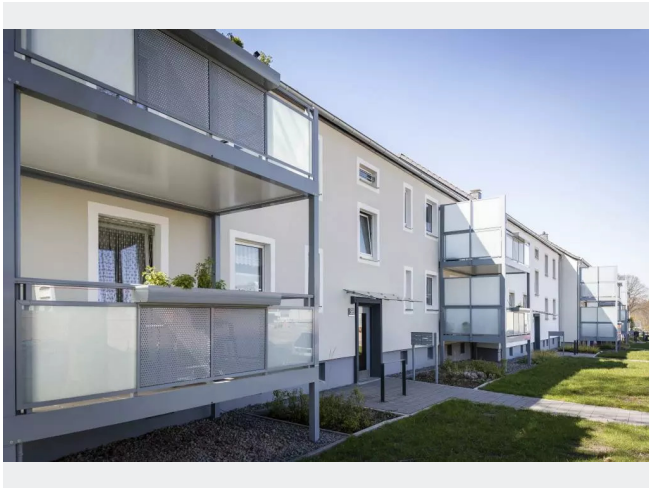
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

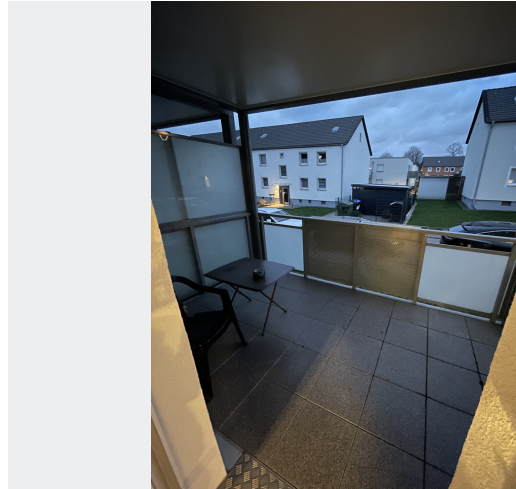
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



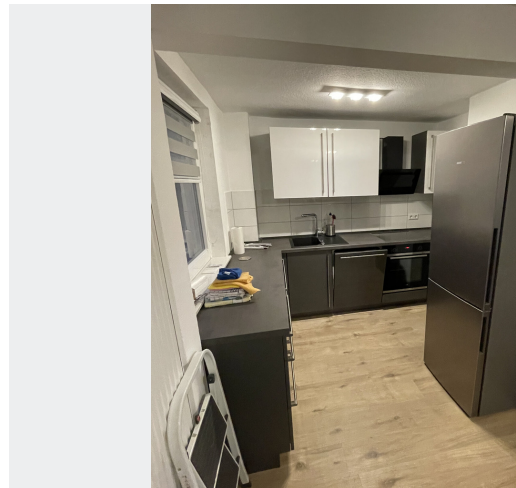
Im Nörenberger Feld



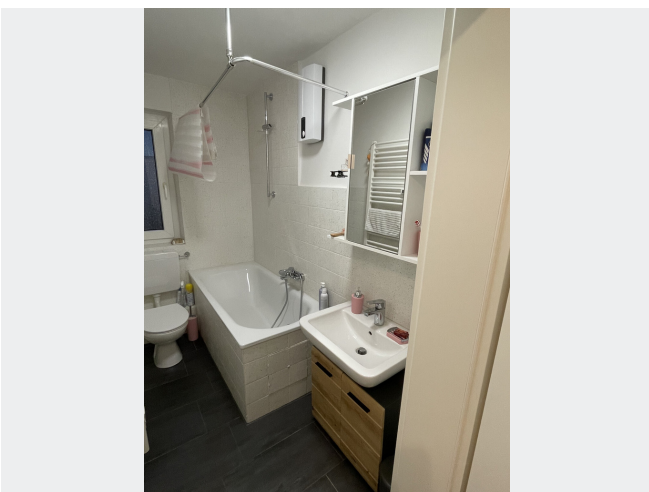
Balkon



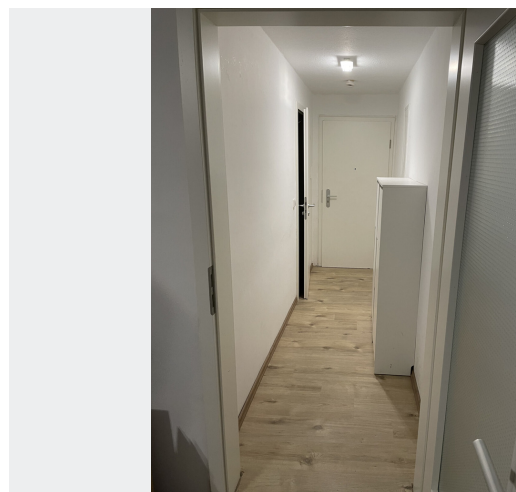
Küche



Kochbereich



Badezimmer



Diele

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Muhammed autowerkstatt	272 m
www.kreidler-dealer.de	426 m
KFZ-Werkstatt Herrmann	456 m
Longinotti	588 m
Westfalen Tankstelle	597 m
... und 8 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Bochum - ATM	389 m
Deutsche Post Filiale 632	448 m
Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Werne	564 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Foody	290 m
Dolce Vita Pub	297 m
Dolce Vita Pub	297 m
BURGER & Fries	297 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum	301 m
... und 29 weitere	

Einkaufen

REWE	295 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum	301 m
Abdul	409 m
Bäckerei & Konditorei Hansen	411 m
Al-RAbee markt	413 m
... und 4 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Kuhrt	301 m
Dr. Thomas I Lepper I Partner	310 m
Herr Dr. med. Jürgen Kappert	310 m
Urologische Praxis Tajvari	310 m
Praxis Frau Doktor Spivak	310 m
... und 22 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kindergärten & Kinderheime	370 m
Willy-Brandt-Gesamtschule-NG	373 m
GGs Amtmann-Kreyenfeld-Schule	665 m
GGs Amtmann-Kreyenfeld-Schule	665 m
Kath. Kindergarten Herz Jesu	669 m
... und 2 weitere	