

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

Rutgerweg 30

44894 Bochum

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 51 m²

Geschoss 0 von 2

Bezugsfrei ab 01.10.2025

Kaltmiete 463,00 €

+ Nebenkosten 180,00 €

inkl. Heizkosten 67,00 €

Gesamtmiete 710,00 €

Kaution 1.389 €

Expose-Nr. 4328-77-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Gepflegtes 4-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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „4328-77-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

Idealer Grundriss für einen Ein- bis Zweipersonenhaushalt, 2021 modernisiert:

- 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 Weißanstrich versehen

Optional kann eine Einbauküche und ein gepflegter Laminat von den aktuellen Mietern 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



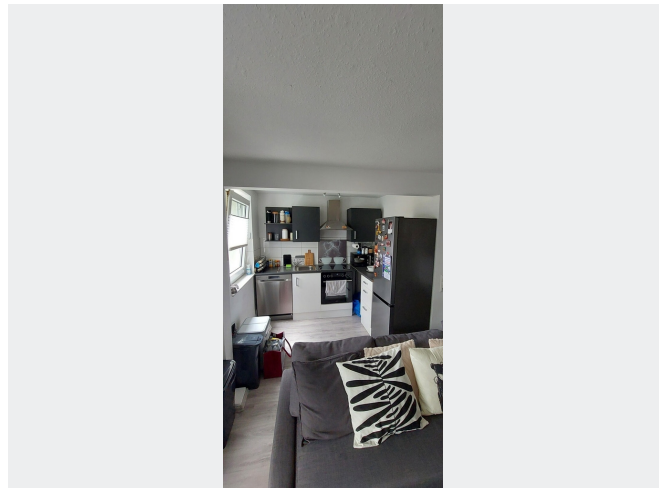
Rutgerweg



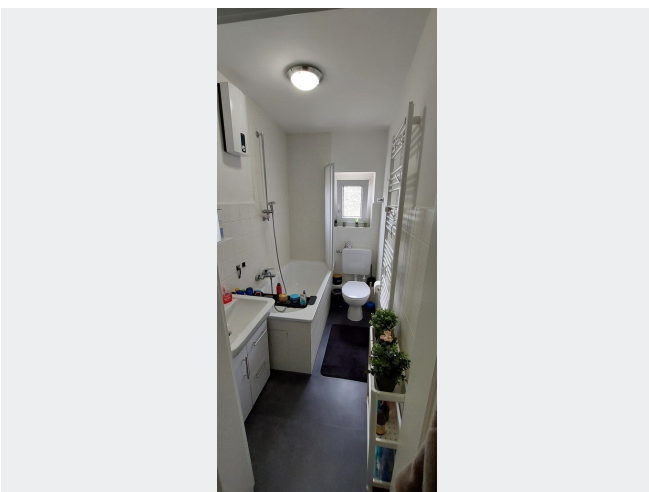
Blick vom Balkon



Wohnküche



Küche



Bad



Schlafzimmer

BILDER



Schlafzimmer



Kinderzimmer

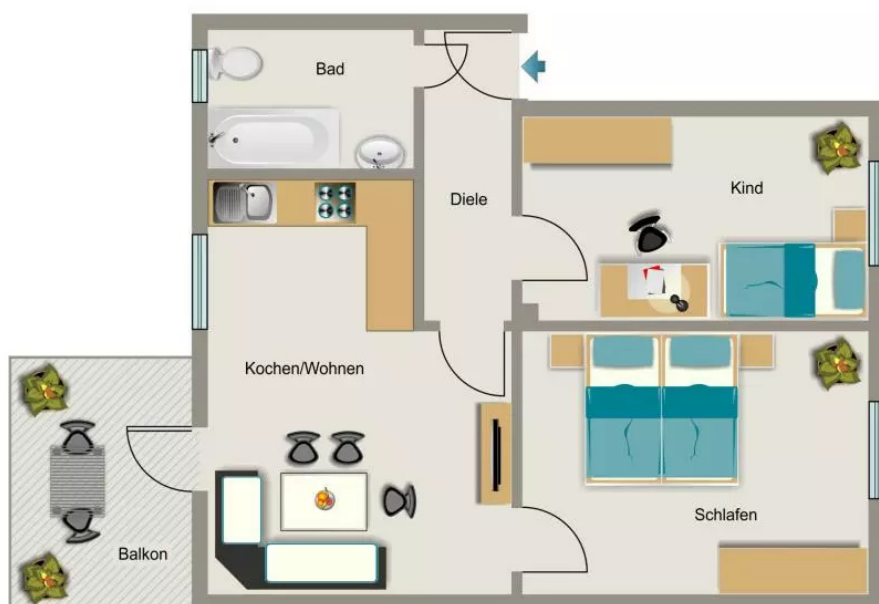


Diele



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingartenverein Arnoldhöhe	310 m
Alan 2000	328 m
44894 Bochum	355 m
Catch up Flocke	355 m
Foody	357 m
... und 32 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Bochum - ATM	468 m
Deutsche Post Filiale 632	533 m
Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Werne	636 m

Auto und Verkehr

Muhammed autowerkstatt	349 m
www.kreidler-dealer.de	473 m
KFZ-Werkstatt Herrmann	477 m
CLEAN AND BUY	607 m
Westfalen Tankstelle	656 m
... und 9 weitere	

Einkaufen

REWE	374 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum	406 m
Abdul	488 m
Bäckerei & Konditorei Hansen	488 m
Al-Rabee markt	492 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Kuhrt	380 m
Herr Dr. Ulrich Döring	389 m
ENT practice Michael Hellmann	389 m
Herr Dr. med. Jürgen Kappert	389 m
Urologische Praxis Tajvari	389 m
... und 20 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kindergärten & Kinderheime	424 m
Willy-Brandt-Gesamtschule-NG	441 m
Das Kinderstübchen	530 m
Kath. Kindergarten Herz Jesu	738 m
GGs Amtmann-Kreyenfeld-Schule	742 m
... und 4 weitere	