

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 38

44894 Bochum

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 51 m²

Geschoss 1 von 2

Bezugsfrei ab 01.06.2026

Kaltmiete 463,00 €

+ Nebenkosten 171,00 €

inkl. Heizkosten 49,00 €

Gesamtmiete 683,00 €

Kaution 1.389 €

Expose-Nr. 4328-96-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
- Waschkeller
- Trockenboden

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 „4328-96-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

Helle und praktisch geschnittene Wohnung im Obergeschoss, ausgestattet mit

- großzügigem Balkon
- offener Küche zum Wohnzimmer
- Tageslichtbad mit Wanne, schwarz-grauem Vinylboden und beschichteten Fliesen
- weiße Zimmertüren und Fensterbänken
- zur Wohnung gehören zwei separate Mieterkeller.

Optional können ein Laminatfußboden, eine Einbauküche und div. Möbel 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



2020_04_Bochum_Werne_db_022



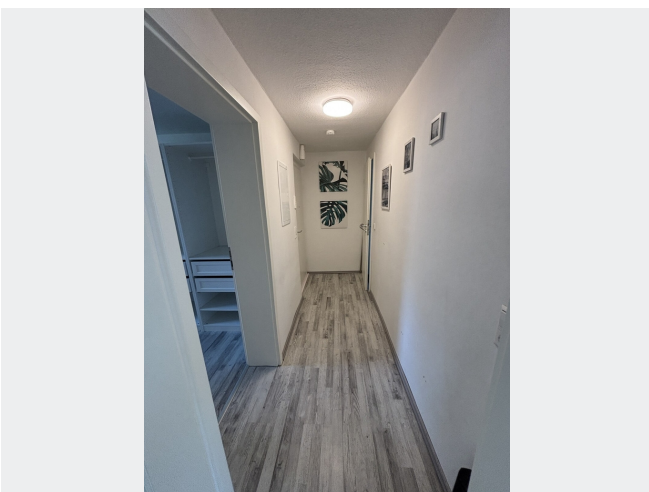
Wohnküche



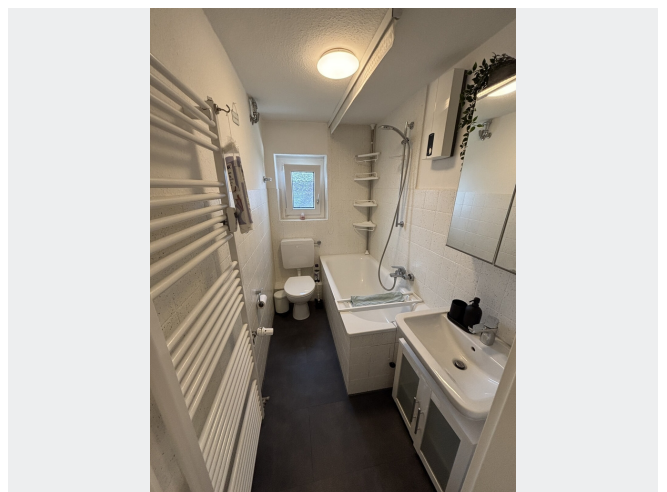
Küche



Wohnzimmer



Diele



Badezimmer

BILDER

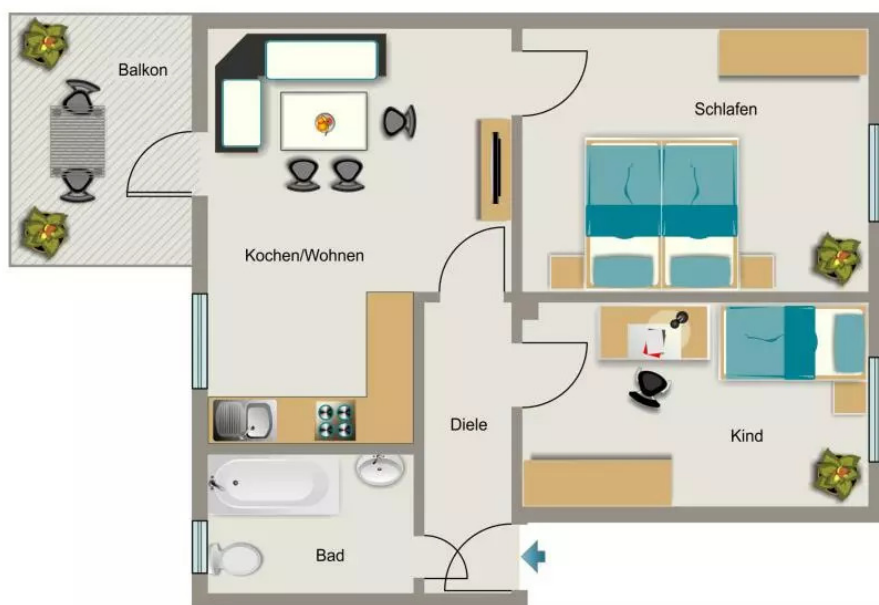


Wohnküche



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Foody	392 m
Dolce Vita Pub	393 m
Dolce Vita Pub	393 m
BURGER & Fries	393 m
Catch up Flocke	412 m
... und 28 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Bochum - ATM	528 m
Deutsche Post Filiale 632	593 m
Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Werne	708 m

Auto und Verkehr

Muhammed autowerkstatt	417 m
KFZ-Werkstatt Herrmann	458 m
www.kreidler-dealer.de	480 m
CLEAN AND BUY	681 m
Longinotti	730 m
... und 12 weitere	

Einkaufen

REWE	431 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Bochum	462 m
Abdul	551 m
Al-RAbee markt	554 m
Bäckerei & Konditorei Hansen	555 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Kuhrt	437 m
Dr.med. Alexia Kauder Fachärztin für Frauenheilkunde & Geburtshilfe	446 m
Dr. Thomas I Lepper I Partner	446 m
Herr Dr. med. Jürgen Kappert	446 m
Urologische Praxis Tajvari	446 m
... und 19 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kindergärten & Kinderheime	498 m
Willy-Brandt-Gesamtschule-NG	514 m
Kath. Kindergarten Herz Jesu	770 m
GGs Amtmann-Kreyenfeld-Schule	810 m
GGs Amtmann-Kreyenfeld-Schule	810 m
... und 2 weitere	