

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Andreas Häusler

Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon: 0209/380-11000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Garage / Stellplatz
- Keller

IHR OBJEKT

Querenburger Straße 47a
44789 Bochum

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	59 m²
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	365,43 €
+ Nebenkosten	208,00 €
inkl. Heizkosten	71,00 €
Gesamtmiete	644,43 €
Kaution	1.096 €
Expose-Nr.	4348-12-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zentral und modern wohnen und sich einfach rundum wohlfühlen – das ermöglicht unser Quartier an der Querenburger Straße. Verteilt auf insgesamt 21 Gebäude mit bis zu fünf Geschossen finden Sie in Bochum-Wiemelhausen unsere 213 barrierearmen Neubauwohnungen. Davon werden insgesamt 48 Wohnungen als öffentlich geförderter Wohnraum errichtet.

Für die Anmietung ist zwingend der Besitz eines gültigen allgemeinen Wohnberechtigungsscheins für 2 Personen notwendig!

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 „4348-12-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die neuen VIVAWEST-Mietwohnungen in der Querenburger Straße bieten Ihnen eine angenehme und zentrale Lage im beliebten Stadtteil Wiemelhausen. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die wichtigsten Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken, die für Ihren Alltag alles bereithalten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal. Die U-Bahnhaltestelle „Wasserstraße“ sowie die Bushaltestelle „Bochum Aral Forschung“ befindet sich in unmittelbarer Nähe, wodurch Sie in knapp 20 Minuten bequem in die Bochumer Innenstadt gelangen. Die Autobahn A448 ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet Anschlüsse zu den Autobahnen A40 und A43, über welche Sie umliegende Städte des Ruhrgebiets schnell erreichen. Auch das nahegelegene Szeneviertel „Bermuda-Dreieck“ bietet Ihnen mit zahlreichen Restaurants, Bars und Kinos attraktive Freizeitmöglichkeiten. Das neue VIVAWEST-Quartier ist ideal gelegen sowohl für Menschen, die die Vorzüge der Innenstadt schätzen, als auch für diejenigen, die gerne und oft Erholung im Grünen suchen. So befindet sich der Kernader See, ein beliebtes Naherholungsgebiet, als auch der Botanische Garten mit dem Auto nur etwa zehn Minuten entfernt.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 213 Mietwohnungen – 165 freifinanzierte und 48 öffentlich geförderte Wohnungen
- 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Größen von rund 52 bis 123m²
- Moderne Ausstattung mit Design-Vinyl-Böden, Fußbodenheizung, Video- oder Audiogegegensprechanlage, elektrisch betriebene Rollläden sowie mit Raufaser tapezierte, weiß gestrichene Wände und Decken
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Teilweise zweites Bad mit Badewanne oder separates Gäste-WC
- Waschmaschinenanschlüsse in den Wohnungen
- Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- Schwellenlose Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum zu jeder Wohnung
- 212 Tiefgaragenstellplätze
- In der Gesamtmiete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden:
Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Hausmeisterservice

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!

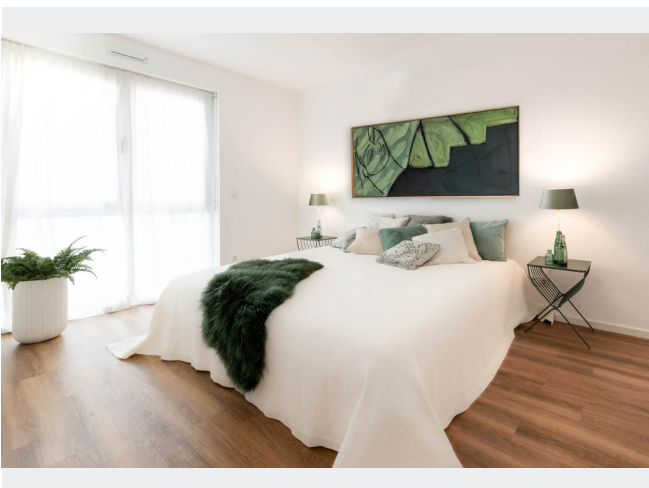
BILDER



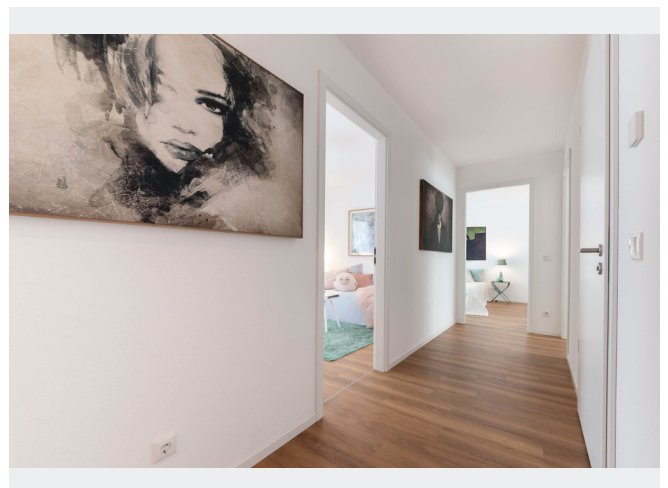
Außenansicht



Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Flur



Beispiel Bad



Außenansicht

BILDER



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

BILDER

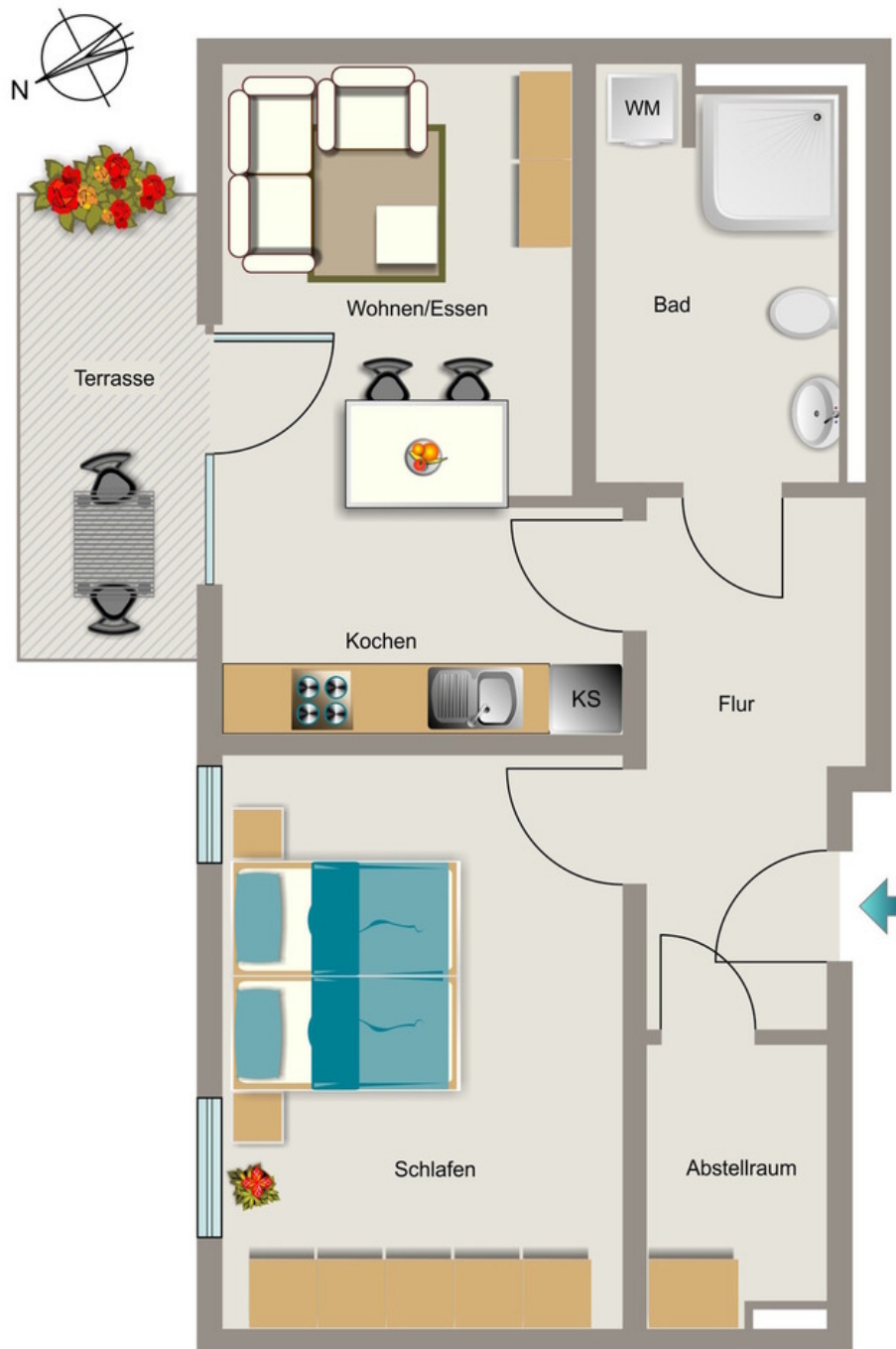


Außenansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Neues Gymnasium Bochum	126 m
Hans-Böckler-Realschule	233 m
Kita Mirabilis	512 m
Institut für Entwicklungsforschung und Entwicklungspolitik Ruhr University Bochum	571 m
Kath.Grundschule Don-Bosco-Schule	587 m
... und 17 weitere	

Einkaufen

Small Sugarbakery	465 m
Schmidtmeier Bäckerei & Konditorei - mit Café	493 m
EDEKA Mader	502 m
Bäckerei Brinker GmbH	924 m
Netto Marken-Discount	930 m
... und 7 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Katarina Tomko	189 m
Dr. Barbara Dahlhaus	318 m
Hausarztpraxis Wiemelhausen, Ira Zimmermann	405 m
Fortuna-Apotheke Dombrowski Apotheken Betriebs OHG	459 m
Fortuna-Apotheke Dombrowski Apotheken Betriebs OHG	459 m
... und 60 weitere	

Auto und Verkehr

Bochum Wasserstr.	313 m
Bochum Wasserstr.	313 m
Bochum Wasserstr.	316 m
Waldring	387 m
CarlundCarla.de - Transporter mieten Bochum	423 m
... und 8 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Geologischer Garten Bochum	364 m
Pizzeria Picco Bello	382 m
Pizzaexpress	385 m
Schnitzel Fritten Werkstatt	421 m
Gaststätte Haus Bredenbröker	441 m
... und 50 weitere	

Sonstiges

Briefkasten deutsche Post	457 m
Sparkasse Bochum - ATM	493 m
Volksbank Bochum Witten eG, KompetenzCenter Bochum Hauptstelle	646 m
Deutsche Post Filiale 727	737 m
Deutsche Post Filiale 528	862 m
... und 4 weitere	