VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Exklusives Wohnen - Exklusives Lebensgefühl.

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
- Badewanne
- Garage / Stellplatz
- Keller

IHR OBJEKT

Großer Einberg 9
44789 Bochum

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	120 m²
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	01.02.2027
Kaltmiete	1.676,00 €
+ Nebenkosten	408,00 €
inkl. Heizkosten	144,00 €
Gesamtmiete	2.228,00 €
Kaution	5.028 €
Expose-Nr.	4348-161-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.

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 „4348-161-M " in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

• 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 Audiogegensprechanlage, 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

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 Kemnader See, ein beliebtes Naherholungsgebiet, als auch der Botanische Garten mit dem Auto nur etwa zehn Minuten entfernt.

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!

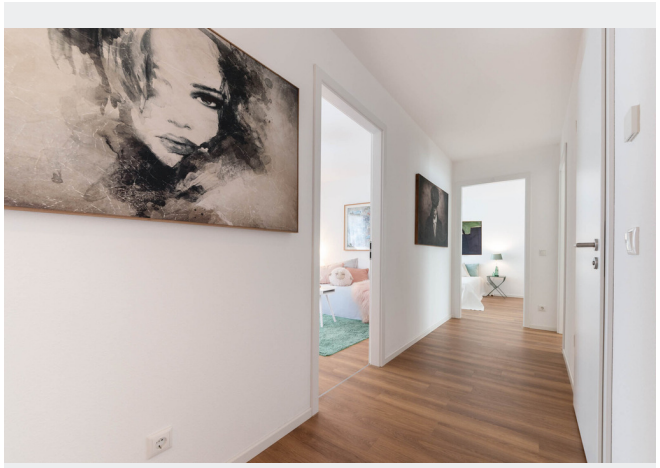
BILDER

Außenansicht

Außenansicht

Beispiel Wohnzimmer

Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Flur

Beispiel Bad

BILDER

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

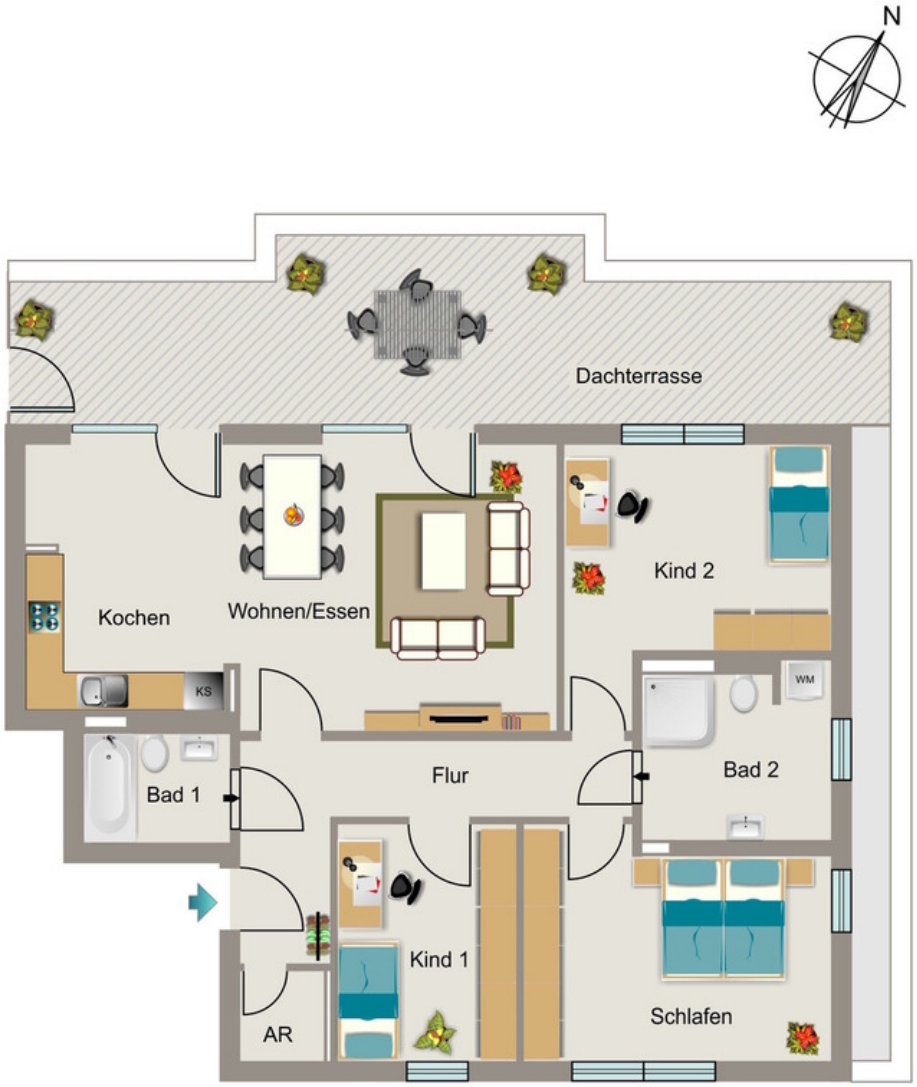
Außenansicht

Vogelperspektive

BILDER

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS


N
Dachterrasse
Kochen
Wohnen/Essen
KS
Kind 2
WM
Bad 1
Flur
Bad 2
Kind 1
AR
Schlafen

IN DER NÄHE

Bildung

Neues Gymnasium Bochum	133 m
Hans-Böckler-Realschule	276 m
Kita Mirabilis	420 m
Institut für Entwicklungsforschung und Entwicklungspolitik Ruhr University Bochum	638 m
Paul-Dohrmann-Schule	680 m

... und 18 weitere

Gesundheit und Soziales

Frau Katarina Tomko	277 m
Fortuna-Apotheke Dombrowski Apotheken Betriebs OHG	371 m
Fortuna-Apotheke Dombrowski Apotheken Betriebs OHG	371 m
Zahnarzt Bochum Ulf-Markus Kempken	390 m
Medizinisch / Therapeutisches Zentrum Altenbochum	403 m

... und 57 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Picco Bello	290 m
Pizzaexpress	293 m
Schnitzel Fritten Werkstatt	319 m
Gaststätte Haus Bredenbröker	339 m
Gaststätte Haus Bredenbröker	339 m

... und 36 weitere

Auto und Verkehr

Bochum Wasserstr.	318 m
Bochum Wasserstr.	318 m
Bochum Wasserstr.	319 m
Bentler GmbH Autoservice	379 m
Waldring	474 m

... und 7 weitere

Einkaufen

Schmidtmeier Bäckerei & Konditorei - mit Café	408 m
EDEKA Mader	417 m
Bäckerei Brinker GmbH	833 m
Netto Marken-Discount	839 m
Bäckerei & Konditorei Schmidtmeier	989 m

... und 1 weitere

Sonstiges

Sparkasse Bochum - ATM	408 m
Briefkasten deutsche Post	510 m
Volksbank Bochum Witten eG, KompetenzCenter Bochum Hauptstelle	718 m
Deutsche Post Filiale 727	797 m
Deutsche Post Filiale 528	872 m

... und 1 weitere