

## Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Viviane Walenko**  
Nordsternplatz 1  
44899 Gelsenkirchen  
Telefon:

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### IHR OBJEKT

Querenburger Straße 47  
44789 Bochum

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	79 m <sup>2</sup>
Geschoss	1
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	550,34 €
+ Nebenkosten	273,00 €
inkl. Heizkosten	95,00 €
Gesamtmiete	918,34 €
Kaution	1.651 €
Expose-Nr.	4348-6-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Für die Anmietung der Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein der Einkommensgruppe B zwingend erforderlich! Ein allgemeiner Wohnberechtigungsschein reicht nicht aus. Bitte informieren Sie sich vor Ihrer Bewerbung bei der Stadt Bochum, ob Sie Anspruch auf den gezielten WBS erhalten.

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.

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 „4348-6-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 123m<sup>2</sup>
- 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



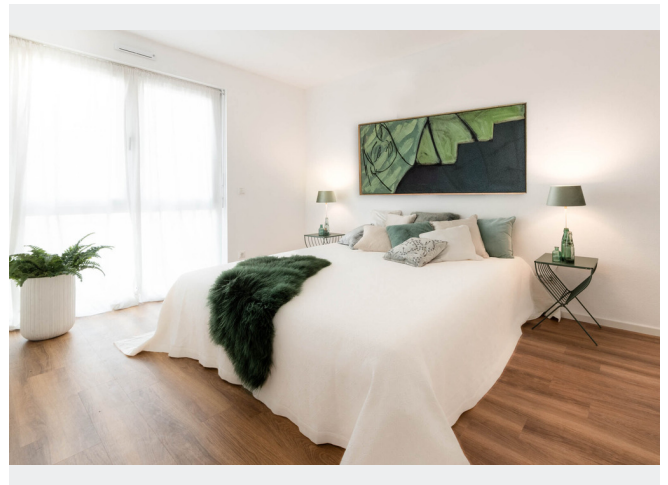
Außenansicht



Außenansicht



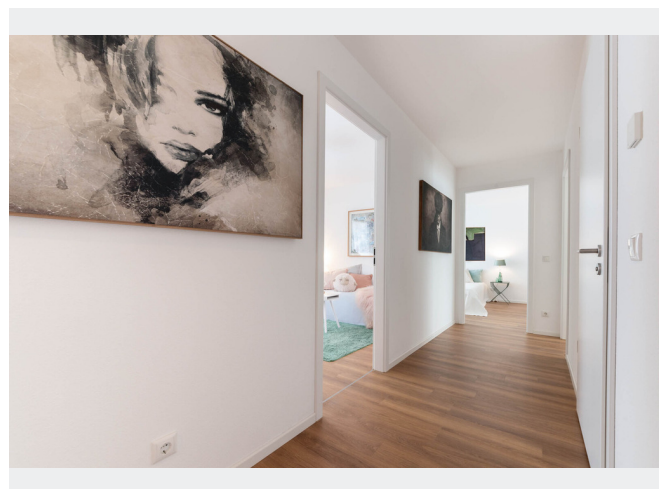
Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Bad



Beispiel Flur

## BILDER



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

## BILDER



Außenansicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Neues Gymnasium Bochum	119 m
Hans-Böckler-Realschule	222 m
Kita Mirabilis	515 m
Institut für Entwicklungsforschung und Entwicklungspolitik Ruhr University Bochum	559 m
Kath.Grundschule Don-Bosco-Schule	577 m
... und 17 weitere	

### Einkaufen

Schmidtmeier Bäckerei & Konditorei - mit Café	504 m
EDEKA Mader	513 m
Bäckerei Brinker GmbH	926 m
Netto Marken-Discount	931 m
Aral	960 m
... und 7 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Katarina Tomko	177 m
Dr. Barbara Dahlhaus	319 m
Hausarztpraxis Wiemelhausen, Ira Zimmermann	413 m
Bernd Biermann	448 m
Kemper & Valkov Kardiologie	467 m
... und 62 weitere	

### Auto und Verkehr

Bochum Wasserstr.	324 m
Bochum Wasserstr.	324 m
Bochum Wasserstr.	327 m
Waldring	376 m
CarlundCarla.de - Transporter mieten Bochum	411 m
... und 9 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Geologischer Garten Bochum	357 m
Pizzeria Picco Bello	385 m
Pizzaexpress	387 m
Schnitzel Fritten Werkstatt	429 m
Gaststätte Haus Bredenbröker	449 m
... und 49 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten deutsche Post	464 m
Sparkasse Bochum - ATM	504 m
Volksbank Bochum Witten eG, KompetenzCenter Bochum Hauptstelle	634 m
Deutsche Post Filiale 727	725 m
Deutsche Post Filiale 528	851 m
... und 4 weitere	