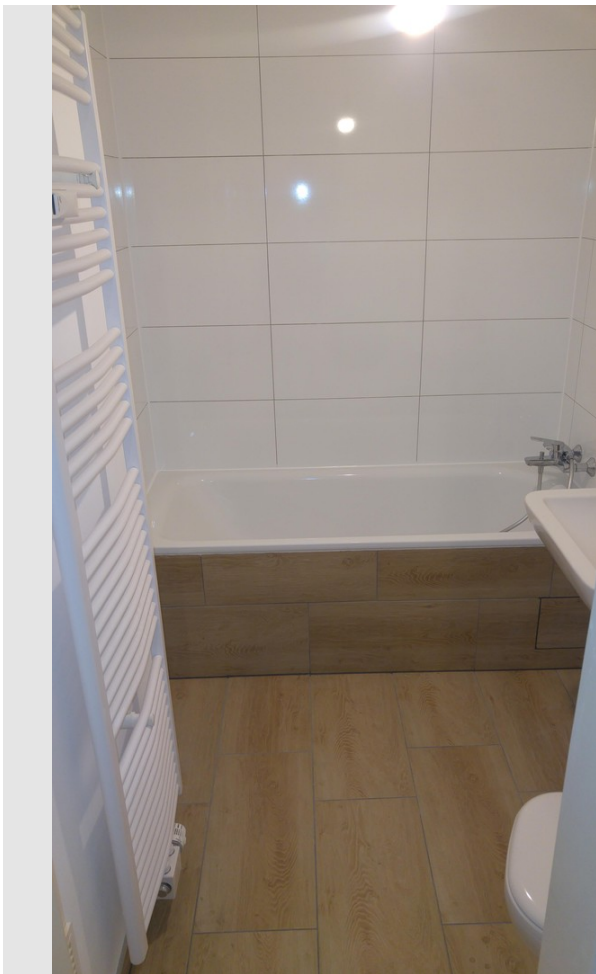


# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bochum

**Topsanierte DG Wohnung, WG geeignet, Einbauküche, zentral**



Objekt-Nr. **OM-225833**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **510 € + NK**

Wittenerstr 123  
44803 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	1.530 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung ist komplett Saniert:

- neue Elektrik (Steckdosen + Unterverteilung)
- neue Design Innentüren
- neue Heizkörper
- komplett neues Wannen-Badezimmer
- 50% neue Bodenbeläge
- neue Wohnungseingangstür

Anforderungen an den Mieter:

- Es handelt sich um eine Nichtraucherwohnung .Er werden daher ausschließlich Nichtraucher als Mieter gewünscht.
- Die Mieterverwaltung erfolgt weitestgehend digital (Nebenkostenabrechnung, Mietverträge etc. werden über einen Cloudspeicher zur Verfügung gestellt).Daher ist ein gutes, technisches Verständnis des Internets zwingend erforderlich.

Zum Abschluss eines Mietvertrages sind ohne Ausnahme folgende Unterlagen erforderlich. Bitte bewerben Sie sich nur, wenn Sie damit einverstanden sind:

- letzten 3 Gehaltsabrechnungen
- Schufa Bonitätsauskunft für Vermieter (kostenpflichtig auf der Seite [www.meineschufa.de](http://www.meineschufa.de) zu beantragen)
- Bescheinigung des Vorvermieters (ein entsprechendes Formular erhalten Sie vom Vermieter)
- Selbstauskunft (ein entsprechendes Formular erhalten Sie vom Vermieter)

Bei Mietern in Ausbildung benötigen wir die Schufa und die Gehaltsabrechnungen plus Bürgschaft der Eltern. Zusätzlich erforderlich ist eine Ausweiskopie (Foto) des Mieters und evtl. des Bürgen, von Vorder- und Rückseite.

Unter folgendem Link finden Sie ein Video der Wohnung (evtl. müssen Sie den Text kopieren und in die Adresszeile Ihres Browsers einfügen :

<https://e1.pcloud.link/publink/show?code=kZMKQRZDk5g9nLzIsLXUp63MWzO77KsbxPV>

Bitte besichtigen Sie das Objekt vor ab von Außen und entscheiden, ob Ihnen die Lage zusagt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist WG-geeignet für 2 Personen.

Es ist möglich, die Wohnung mit neuer Einbauküche inkl. elektrischer Geräte anzumieten.

Die Monatsmiete erhöht sich dann um 60€.

Voraussetzung ist, dass der Mieter den Transport aus dem Möbelhaus und den Aufbau der Schränke eigenständig übernimmt. Einbau der Spüle und der technischen Geräte übernimmt der Vermieter. Die Investitionskosten übernimmt der Vermieter.

## **Lage**

Die Lage eignet sich hervorragend für Studenten oder Mieter ohne Auto. in Sichtweite befinden sich:

- 3 Supermärkte (davon 1 Bio Supermarkt)
- 4 Pizzerien
- 2 Bäckereien
- 1 Imbiss
- U Bahn Haltestelle der Linien 305/310/302

Die Innenstadt und das Bermuda-Dreieck sind in 15min zu Fuß oder in 3 Minuten Mit der U-Bahn zu erreichen.

Der Springorum Radweg führt direkt am Haus vorbei.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



ohn Zubehör ohne Waschmaschine

# Exposé - Galerie

