

# Exposé

## Wohnung in Bochum

**2,5 Zimmer, Balkon und sehr zentral - perfekt für Paare und WGs**



Objekt-Nr. OM-285426

### Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hante

Westring 17  
44787 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	1.450 €
Zimmer	2,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	68,50 m²	Übernahmedatum	01.05.2026
Nutzfläche	8,00 m²	Zustand	saniert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	125 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	225 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese 2,5-Zimmer Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mitten in der Bochumer Innenstadt und ist perfekt für Paare und WGs geeignet. Auch kann man gerne zunächst alleine einziehen und sich anschließend einen WG-Partner selber suchen.

Die gut erhaltene Küche inklusive den E-Geräten kann den Vormieter abgekauft werden. Sie müssten somit keine eigene Küche anschaffen.

Das Bad ist innenliegend mit Badewanne. Weiterhin verfügt die Wohnung über einen sehr großen Balkon, der von beiden Zimmern aus begehbar ist. Obwohl sich das Haus direkt im Zentrum befindet, ist der Verkehr aufgrund der schalldichten Fenster und des vorhandenen Balkons nur geringfügig wahrnehmbar. Der ebenfalls zu der Wohnung gehörende Kellerraum bietet ausreichend Stauraum, um das Fahrrad o.Ä. schnell und leicht zu verstauen.

In den Nebenkosten ist u.a. enthalten: Flurreinigung, Gartenpflege, Winterdienst, Hausmeistervergütung. Das Haus wird mit Fernwärme versorgt.

In das Objekt wird fortlaufend durch die Eigentümer investiert. Sie ziehen somit in eine funktionierende Verwaltungs- und Eigentümerstruktur ein, die ein großes Interesse an der langfristigen und nachhaltigen Entwicklung des Objekts hat.

Es ist eine einjährige Mindestmietzeit vorgesehen.

## Ausstattung

- zwei fast gleich große Zimmer. Optimal für WGs
- der Balkon ist von beiden Zimmern aus begehbar
- geräumiges Kellerabteil

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Notwendige Unterlagen:

Mieterselbstauskunft, Gehaltsnachweise letzten 3 Monate, Personalausweis, Schufa

## Lage

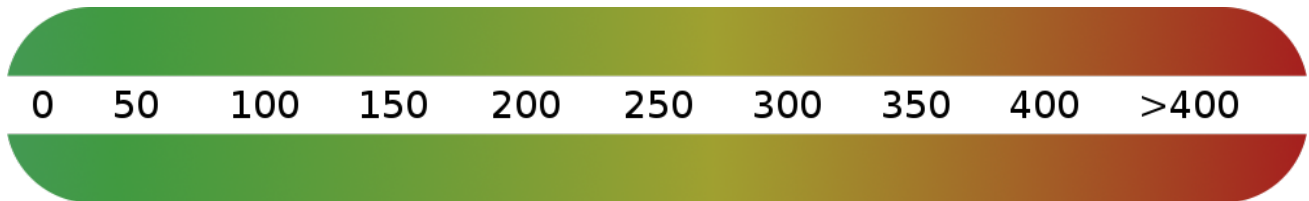
Das Haus liegt direkt am Stadtring der Bochumer Innenstadt. Innerhalb weniger Gehminuten erreichen Sie den zentralen Hauptbahnhof.

Highlight der Lage ist das direkt gegenüberliegende „Viktoria Karree“. Alle möglichen Bedarfe des täglichen Lebens sind somit direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite zu finden. Der spontane und schnelle Weg zum Einkaufen, ins Fitnessstudio oder zur Post ist ohne Auto problemlos möglich. Die Lage bietet somit maximale Flexibilität im Alltag.

Weiterhin können Sie die Innenstadt innerhalb kürzester Zeit zu Fuß erreichen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	132,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Ausblick

# Exposé - Galerie

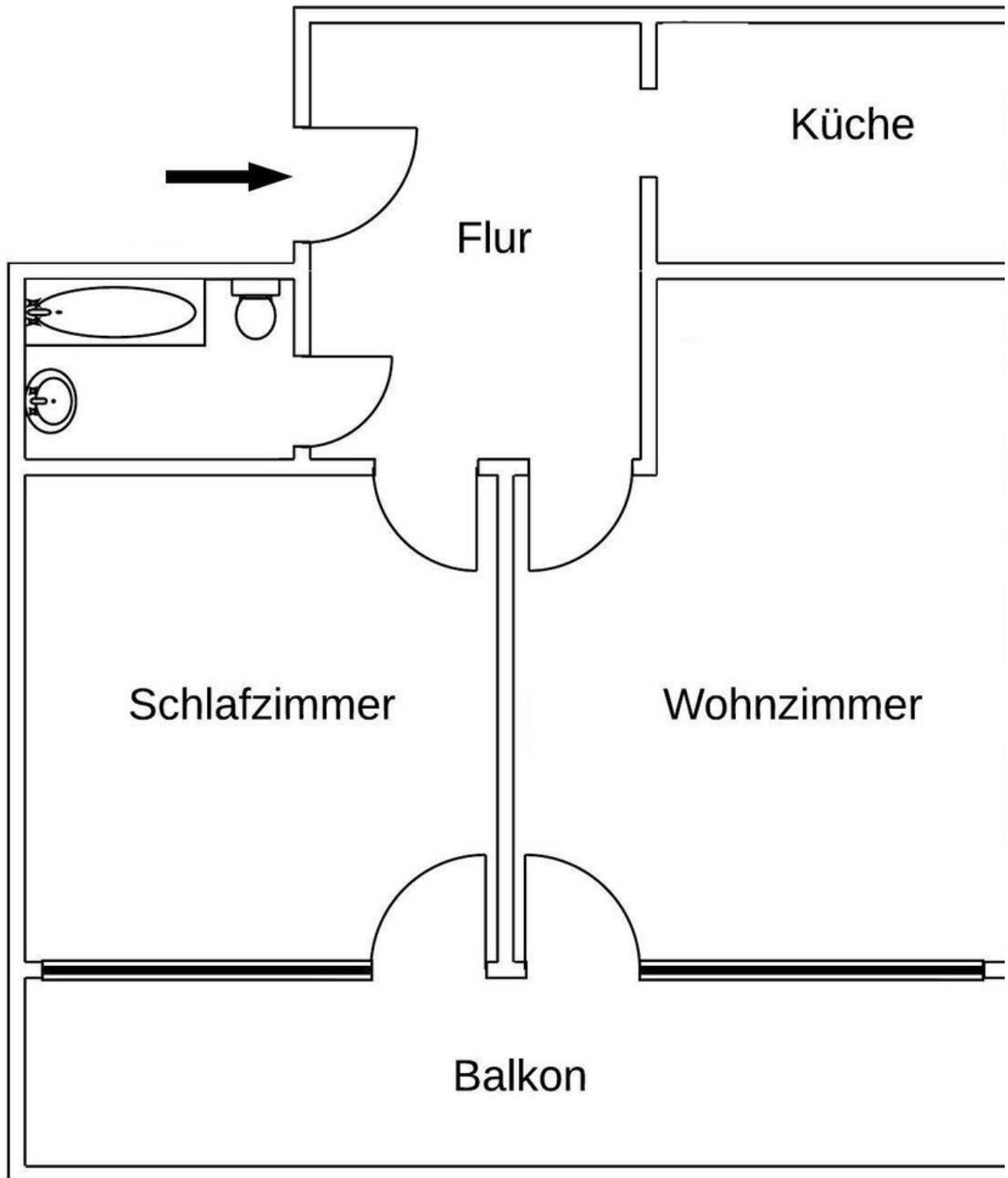


Treppenhaus



Hausansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

