

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bochum

**Schöne und ruhige 1,5-Zimmer-Wohnung in Uni Nähe,  
U35 Vor der Haustür**



Objekt-Nr. **OM-344908**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **340 € + NK**

44809 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	1,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	930 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Erdgeschosswohnung kann ab dem 01.07.2026 bezogen werden. Zu dem Apartment zählen anderthalb schöne Zimmer. Zum Objekt gehören eine Einbauküche mit Einbaugeräten, wie Cerankochfeld, Backofen, Kühlschrank sowie einer Spülmaschine !!!!

10 Minuten zur Ruhr Uni Bochum / U 35 Linie vor der Haustür

## Ausstattung

Einbauküche mit Einbaugeräten, wie Cerankochfeld, Backofen, Kühlschrank sowie einer Spülmaschine !!!!

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Bochum Hofstede. Mehrere Buslinien und die U-Bahnlinie U35 sind fußläufig zu erreichen. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Supermärkte, Restaurants, Bäckereien, zwei Cafés und einen Arzt vor. Außerdem gibt es verschiedene Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, ein Modegeschäft, eine Reinigung und eine Tierhandlung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

