

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Bochum

**3,5-Zimmer-Wohnung mit Küche, frisch renoviert im
Winter 2025**



Objekt-Nr. OM-392934
Dachgeschoßwohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:
Tobias Streicher

Frenkingstraße 3
44894 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1915	Mietsicherheit	1.560 €
Zimmer	3,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	54,00 m ²	Übernahmedatum	01.02.2025
Nutzfläche	25,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	180 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne 3,5-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche - frisch renoviert

Zur Vermietung steht eine helle und großzügig geschnittene Wohnung mit ca. 54 m² Wohnfläche. Die Wohnung wurde im letzten Quartal 2025 umfassend renoviert! Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Raumaufteilung:

- Flur
- Küche (inkl. Einbauküche mit Elektrogeräten)
- Bad mit neuer Toilette, neuem Waschbecken und hochwertigem, neuen Vinyl-Boden
- Schlafzimmer mit Einbauschranken
- Kinder-/Arbeitszimmer
- Großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer

Ausstattung & Highlights:

- Neue Bodenbeläge in allen Räumen
- Wände frisch in Weiß gestrichen
- Einbauküche mit allen wichtigen Elektrogeräten
- Zusätzliche ca. 25 m² Nutzfläche im Dachgeschoss (ideal als Arbeits- oder Fitnessraum, wie vom Vermieter genutzt)

Sonstiges:

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig. Ein Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich genutzter Trockenraum im Dachboden stehen ebenfalls zur Verfügung.

Notwendige Unterlagen:

- Schufa-Bonitätsauskunft
- Einkommensnachweis

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Frenkingstraße 3 im beliebten Bochumer Stadtteil Werne / Grenze Langendreer. Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe sorgen für eine hohe Lebensqualität, u.a. liegt das beliebte Naherholungsgebiet Ümminger See in unmittelbarer Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut – sowohl Bus- als auch Bahnverbindungen sind fußläufig erreichbar. Auch die Autobahnen A43/A40 sind schnell zu erreichen, sodass Sie flexibel und mobil bleiben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	256,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Bild 2

Exposé - Galerie



Flur



Kinder- oder Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad - Bild 1

Exposé - Galerie



Bad - Bild 2



Bad - Bild 3

Exposé - Galerie

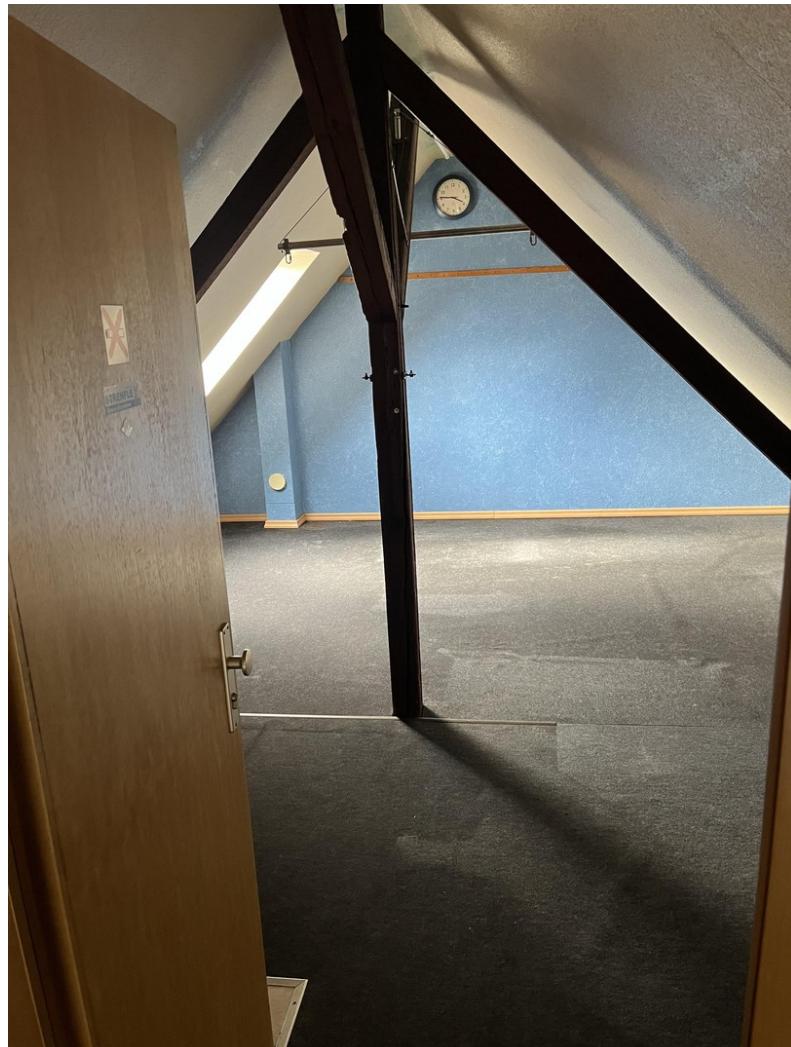


Küche - Bild 1



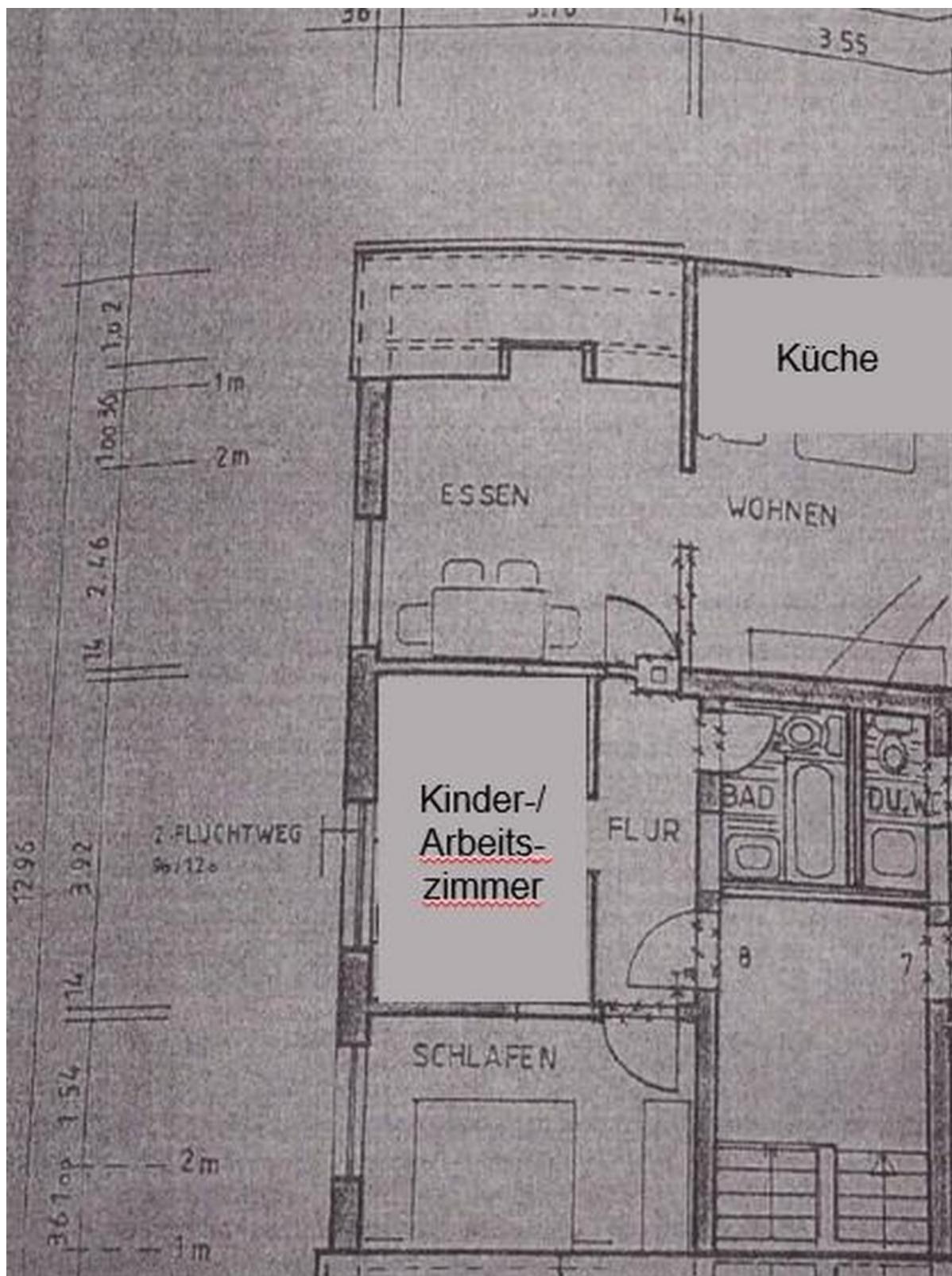
Küche - Bild 2

Exposé - Galerie



Nutzfläche Dachboden - Bild 1

Exposé - Grundrisse



Grundriss