

# 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 m²	Übernahmedatum	01.02.2025
Nutzfläche	25,00 m²	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 m<sup>2</sup> 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 Einbauschränken
- 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 m<sup>2</sup> 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/(m²a)
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

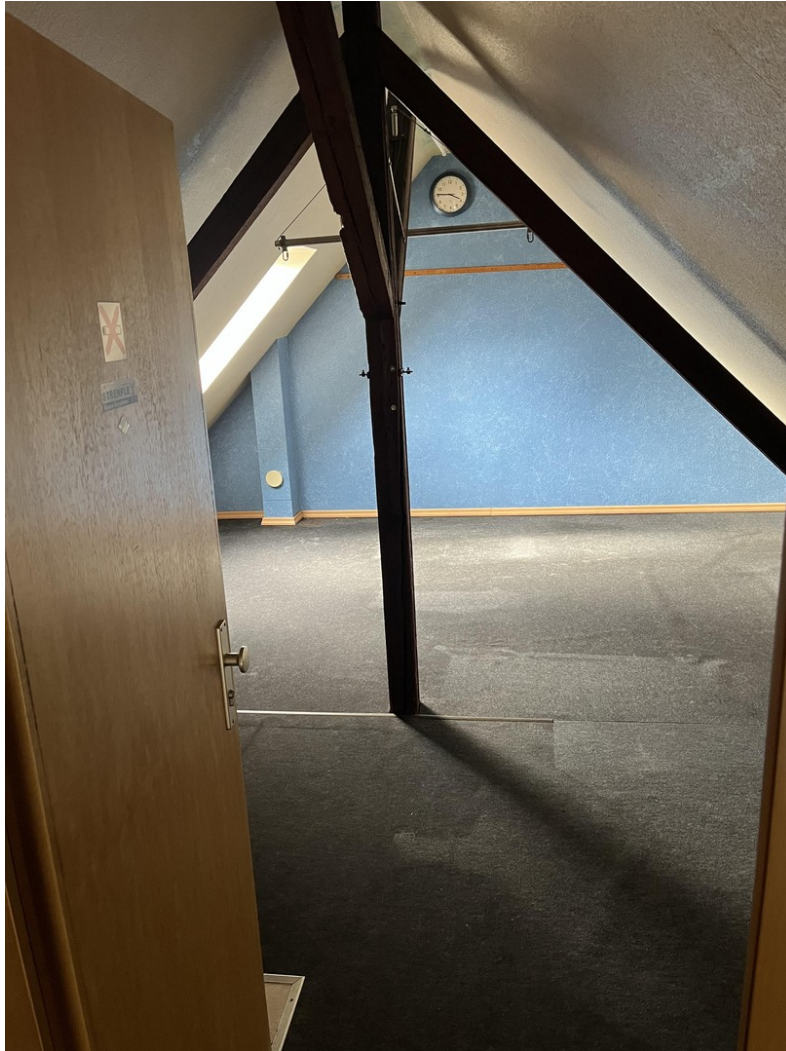


Küche - Bild 1



Küche - Bild 2

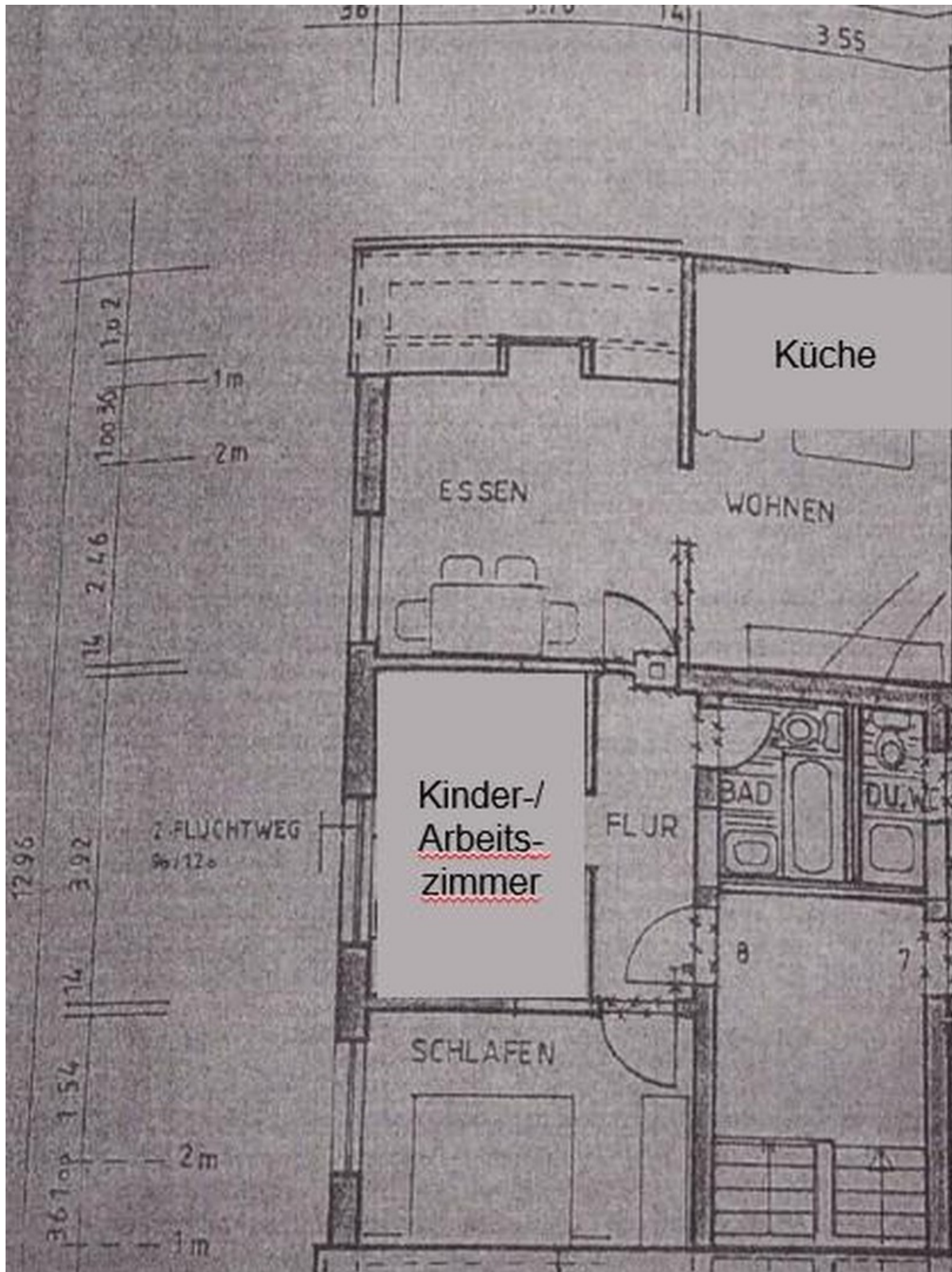
# Exposé - Galerie



Nutzfläche Dachboden - Bild 1



# Exposé - Grundrisse



## Grundriss