

Exposé

Erdgeschoßwohnung in Bochum

Neubau Erdgeschoßwohnung 3,5 mit Terrasse und Einbauküche, Barrierefrei und Modern



Objekt-Nr. OM-414476

Erdgeschoßwohnung

Vermietung: **1.490 € + NK**

44793 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	3.870 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	116,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	7,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Erdwärme	Etage	Erdgeschoß
Nebenkosten	275 €	Garagen	1
Heizkosten	95 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	375 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Neubauwohnung inklusive der Einbauküche ist ökologisch mit erneuerbaren Energien (Sole-Wärmepumpe, Photovoltaik, Solarthermie) zur Energieversorgung 2024 errichtet. Die Fußbodenheizung in Kombination mit der Deckenheizung kann an warmen Sommer tagen auch als Kühlung die Wohnräume angenehm temperieren.

- barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen über einen modernen Aufzug
- Süd West Terrasse/Balkonanlage über das Wohnzimmer erreichbar.
- Die Außenanlagen mit Gartennutzung.
- Kabelanschluss
- Küche: 1
- Bad: Bad mit Bodengleicher Dusche und Badewanne
- Fußbodenheizung
- Keller
- Personenaufzug
- Gäste-WC mit Bodengleiche Dusche
- Carports
- Barrierefrei
- Fahrrad und Elektrofahrrad Abstellplatz mit Lade Möglichkeit
- Satelliten Anlage
- LAN -Anschluss für das Internet je Raum und eine Multimediaserverteilung in der Wohnung
- Stromlieferung erfolgt über die Photovoltaikanlage und Stromspeicher
- Die Erd-/Sohle-Wärmepumpe versorgt das Haus im Winter mit Wärme und im Sommer mit Kühlung ermöglichen
- Die Warmwasserversorgung erfolgt über die Sole-Wärmepumpe und Solaranlage.

Ausstattung

- Offener Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche
 - im Mittelpunkt der Wohnung besticht der offene, modern gestaltete Wohn/ Ess - und Küchenbereich "Livingroom" mit einem einzigartigen Wohnerlebnis
 - 2 weitere Räume als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
 - Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche, Gäste-WC mit Bodengleicher Dusche
 - großzügiger Balkon
 - Anthrazitfarbene Bodenfliesen und Helle-Wandfliesen im Bad
 - Die Dreifach verglasten Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet.
 - Im Kellerraum gibt es ein Waschmaschinenraum mit zugeordneter Anschluss für die eigene Waschmaschine und ihren Trockner.
- Ein zugeordneten, abschließbarer Kellerraum mit Stromanschluss gehört zur Mietsache.

Am Stellplatz ist eine nur für diese Wohnung zugängliche E-Ladestation installiert.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Energieversorgung erfolgt mit Sole-Wärmepumpe, Solarthermie und Photovoltaikanlage auf dem eigenen Grundstück und ist auch dadurch gegenüber Marktpreisseigerungen geschützt, sodass diese Kosten eine Konstante bleiben.

Das Wohnhaus befindet sich in einer Sackgasse und ist entsprechend wenig befahren.

Die Eingangstür ist mit Sicherheits-Technik ausgestattet.

Für Besichtigungstermine bitte vorher per Mail Vorschläge senden.

Lage

Jahrhunderthalle/ Der Westpark vor der Tür, ist für Sparzergänge und Erholung sehr gut geeignet.

Die Jahrhunderthalle mit Ihren reichhaltigen kulturellen Veranstaltungen ist fußläufig in 6 Minuten erreichbar. Supermärkte, Baumarkt, Elektronikfachmarkt fußläufig erreichbar, Innenstadt in ca. 8 Min. fußläufig erreichbar,

Einkaufsmöglichkeiten und den ÖPNV (Straßen- bzw. U-Bahn 302) erreichen Sie in unmittelbarer Nähe.

Bochum gehört mit ihren rund 365.000 Einwohnern und ihren sechs Stadtbezirken zu den 20 größten Städten Deutschlands.

Trotz des pulsierenden Lebens in der Innenstadt bieten die ca. 40 % Grünfläche der Stadt einen idyllischen Entspannungsort.

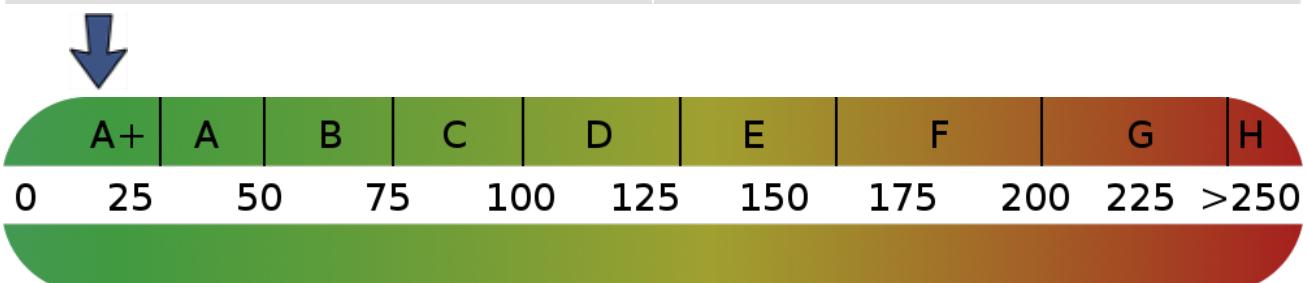
Für Kulturliebhaber werden Einrichtungen wie das Bochumer Schauspielhaus oder der Trümmer-Saal zu neuen Lieblingsorten. Zum nächtlichen Verweilen lädt das sogenannte Bermuda-Drei-Eck in der Innenstadt ein. Die angebotene Wohnung befindet sich im Bochumer Stadtteil Hamme. Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch die Verkehrsanbindung des öffentlichen Nahverkehrs aus. Direkt in der Nähe befindet sich eine S-Bahn-Haltestelle. Von dort aus gelangt man unmittelbar in die Bochumer Innenstadt. Auch die A40 befindet sich nur 2 Minuten von der Wohnung entfernt. Von dort aus gelangt man zügig zu allen umliegenden Ruhrgebietsmetropolen. Außerdem ist der Park Hamme nur 13 Minuten Gehweg entfernt. Dieser ist sehr beliebt für Spaziergänger und sportbegeisterte Läufer.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

