

Exposé

Wohnung in Bochum

**Kernsanierter Wohnung in zentraler Lage
+Balkon+Aufzug**



Objekt-Nr. OM-417773

Wohnung

Vermietung: **960 € + NK**

Wittener Str. xx
44789 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Mietsicherheit	2.880 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	15.04.2026
Wohnfläche	96,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	230 €	Badezimmer	2
Heizkosten	140 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	370 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im 3.OG, das per Aufzug zu erreichen ist, befindet sich das Wohnzimmer mit offener Küche. Ein komfortables Bad mit Dusche trägt zum Wohlfühlen bei. Ergänzt wird das Platzangebot durch ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer sowie einen Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner. Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss mit einem weiteren Zimmer sowie einem Bad. Hier befindet sich auch der Balkon. Ein großer Keller gehört ebenfalls zur Ausstattung. Eine Garage ist ebenfalls für 70,00 Euro mtl. anzumieten. Eine ruhige, angenehme Hausgemeinschaft unterstreicht den Komfort.

Treppenhaus-,Keller und Dachbodenreinigung sowie Schneedienst erfolgen durch einen Hausmeisterdienst.

Bei Bedarf (für Hobby, Lagerung) kann auch zusätzlicher Kellerraum (bis zu 200 m2) nebst Toiletten angemietet werden.

Ausstattung

Elektro

Im Rahmen der Kernsanierung wurde sowohl auf eine hochwertige Ausstattung als auch umweltfreundliche Materialien Wert gelegt. Alle Elektroleitungen wurden erneuert. Ein Glasfaseranschluss kann angemeldet werden.

Der Energieausweis spiegelt nicht den jetzigen Zustand wieder.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

Keine Haustiere. Nichtraucher erwünscht.

Ein gesichertes Einkommen aus einer Erwerbstätigkeit wird vorausgesetzt !

Die Mindest-Mietdauer sollte 2 Jahre nicht unterschreiten.

Die Kaution in Höhe von 3 MM ist in bar bzw. Überweisung zu leisten.

Eine Schufa Auskunft ist vorzulegen.

Geeignet ist die Wohnung für 2 bis maximal 4 Personen, die ein ruhiges Umfeld suchen. Personen, die im Home-Office arbeiten, finden genügend Platz und Ruhe in einer angenehmen Hausgemeinschaft.

Vereinbart wird eine Staffelmiete mit 2 jährlicher Steigerung von 20,00 Euro mtl. für die ersten Jahre. Sie bietet Ihnen Sicherheit vor unkalkulierbaren Mietsteigerungen.

Besichtigungstermine können Sie am besten per Mail vereinbaren. Bitte ergänzen Sie Ihre Anfrage durch nähere Information zu Ihrem Alter, Ihrem Beruf,...Geben Sie bitte immer eine Rückrufnummer an !!

Lage

Die Wohnung befindet sich in der südlichen Innenstadt (Wittener Str. / Ecke Alsenstr.). Der Bahnhof ist fußläufig in 7 Minuten zu erreichen, die Straßenbahn (kein Straßenbahnlärm, da unterirdisch) in 5 Minuten. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig oder mit dem Fahrrad gut zu erreichen - ebenso wie die Uni und das Bermudadreieck. Zum Entspannen kann der fußläufig zu erreichende Kortumpark dienen. Der fußläufig zu erreichende Alsengarten und das Alsenwohnzimmer laden zum Kennenlernen und miteinander ein.

(Fotos z.B. bei Street View mit Straßenbahnschienen und Gaststätte entsprechen nicht dem heutigen Zustand)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Zimmer mit Balkon DG

Exposé - Galerie



Bad DG

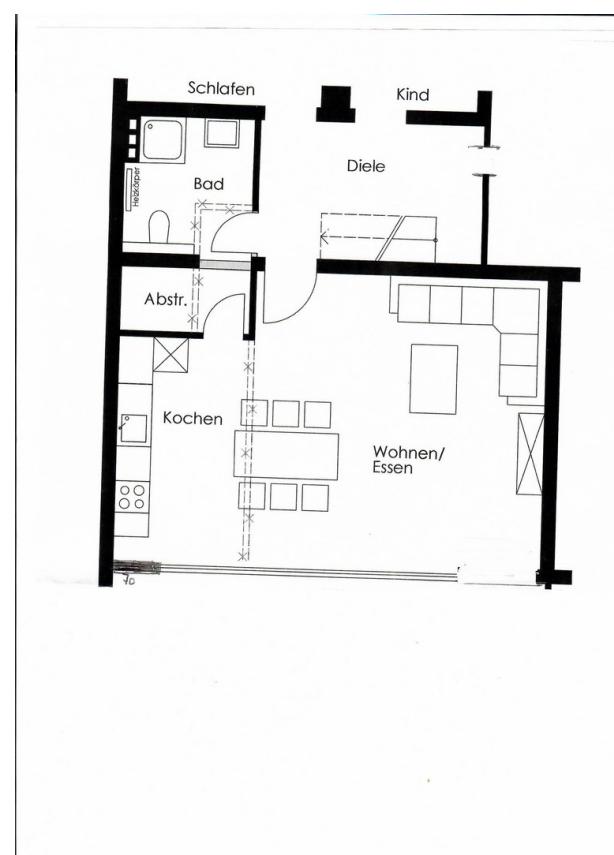


Ausblick Balkon Südwest

Exposé - Galerie



Ausblick Rückseite



Grundriss Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

