

# Exposé

## Wohnung in Bochum

**Gepflegte 3,5 Zimmer Wohnung in Bochum Langendreer  
zu vermieten.**

Objekt-Nr. OM-419937

### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christina Finkenwirth

Ovelacker Str. 5  
44892 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	96,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.250 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3,5-Zimmer Wohnung mit ca. 96 qm Wohnfläche befindet sich m 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Bochum-Langendreer. Das Baujahr des Gebäudes ist 1925. Die Wohnung verfügt über eine normale Innenausstattung. Sie ist ab dem 01.04.2026 verfügbar. Haustiere sind in dieser Wohnung nicht gestattet.

## Ausstattung

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad

## Lage

Langendreer ist ein von schönen Grünanlagen umgebener Stadtteil im Osten von Bochum nicht unweit des Ümminger Sees. Auch der Kemnader See ist in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnauffahrten zur A40, A43 und A46 sind schnell erreichbar. Zudem ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel durch verschiedene S-Bahn, Bus- und Straßenbahnlinien gut ausgebaut, was eine bequeme Erreichbarkeit des Stadtzentrums und umliegender Gebiete ermöglicht. Die Nachbarschaft bietet eine moderate Bevölkerungsdichte und eine angenehme Mischung aus Mehrfamilienhäusern, was zu einer guten Lebensqualität beiträgt. Nicht zu vergessen ist die Nähe zur Ruhr-Universität, Fachhochschule, Knappschaftskrankenhaus und dem Einkaufszentrum Ruhrpark.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

# Exposé - Grundrisse

