

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bochum

### 4 Zimmer Neubau-Wohnung Energiespar-Klimatisiert



Objekt-Nr. OM-422438

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **399.500 €**

44807 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2026
Etagen	2
Zimmer	4,00
Wohnfläche	117,00 m²
Nutzfläche	14,00 m²
Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Hausgeld mtl.	290 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige und Klimatisierte 4-Zimmer Wohnung bietet modernes und energieeffizientes Wohnen Im Sommer wie Winter angenehm mit Weitblick in Bochum-Riemke. Das Gebäude mit Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung überzeugt durch hochwertige Bauweise, durchdachte Grundrisse und ein zukunftssicheres Energiekonzept nach KfW-40-Plus-Standard.

Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder anspruchsvolle Eigennutzer, die Wert auf Wohnqualität, Ruhe und niedrige Energiekosten legen.

### Wohnung & Raumaufteilung

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum West-Balkon
- Drei gut geschnittene Zimmer (Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer)
- Modernes Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche
- Praktischer Abstellraum
- Kellerraum vorhanden

Die Dachgeschosslage sorgt für viel Tageslicht, ein angenehmes Wohngefühl und zusätzliche Ruhe.

### Energie & Nachhaltigkeit

- Energieeffizienzklasse A+
- Endenergiebedarf: 25 kWh/(m<sup>2</sup>·a)
- Wesentlicher Energieträger: Solar
- Sehr niedrige laufende Energiekosten
- Zukunftssicheres und wertstabiles Wohnkonzept

## Ausstattung

### Ausstattung & Bauqualität

- KfW-40-Plus-Energieeffizienz
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Photovoltaikanlage mit Stromspeicher
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- 3-fach verglaste Fenster
- Elektrische Rollläden
- Massivbauweise
- Video-Gegensprechanlage
- LAN-Anschluss in allen Wohnräumen

Die Warmwasserversorgung erfolgt über Wärmepumpe und Solartechnik.

**Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad

**Sonstiges**

Fertigstellung & Kauf

- Fertigstellung geplant: Oktober 2026
- Erwerb direkt vom Eigentümer
- Keine Maklerprovision

Besichtigung & Kontakt

Bei Interesse oder Fragen freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

**Lage**

Lage

Die Wohnung befindet sich in Bochum-Riemke,

Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten (Hannibal-Center) fußläufig erreichbar
- Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten in der Nähe
- Gute Anbindung an die U35 (Bochum-Mitte / Ruhr-Universität)
- Schnelle Erreichbarkeit der A40 und A43
- Grünflächen und Parks im Umfeld

Die Lage verbindet städtische Infrastruktur mit einem ruhigen Wohnumfeld.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

