

# Exposé

## Wohnung in Bochum

**\*\*Nur mit WBS\*\* 3-Zimmer Perle in Bochum Laer**



Objekt-Nr. OM-422461

### Wohnung

Vermietung: **430 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hr. Kosmal

44803 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1975	Mietsicherheit	1.290 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	190 €	Badezimmer	1
Heizkosten	110 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	95 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*\* Zwingend nur WBS \*\*

Zur Vermietung steht eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit perfekter Raumaufteilung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt nur 5 Parteien.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung und bietet ein modernes Duschbad sowie ein separates WC – ideal für den Alltag. Alle Räume sind gut geschnitten und vielseitig nutzbar, sodass die Wohnung kaum Wünsche offenlässt.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit ruhiger Aussicht, der zum Entspannen einlädt. Das sehr gepflegte Außengelände mit Gemeinschaftsgarten steht allen Bewohnern zur Verfügung und unterstreicht den angenehmen Wohncharakter der Immobilie.

Eigeninitiative bei der Gartenpflege sowie der Hausreinigung wird vorausgesetzt und trägt zu dem harmonischen Miteinander im Haus bei.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

\*WBS Zwingend erforderlich\*. ( Bindung noch bis 2029 )

Schönen Wohnungen sind schnell vergeben. Wir berücksichtigen nur vollständige Bewerbungen

Bitte in Ihrer Anfrage vermerken:

Kurze Vorstellung der Person!

Wie viele Personen möchten einziehen?

Wie wird das aktuelle Einkommen erzielt ?

Mögliches Einzugsdatum ?

## Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Bochum Laer.

Durch die aufwändig geplante Entwicklung eines

Gewerbegebietes in Laer, ist damit zu rechnen, dass der Stadtteil sich sehr positiv entwickeln wird. Mehrere Bus- und

Straßenbahnlinien verkehren in der Nähe. Zu Fuß erreichen Sie

mehrere Restaurants, zwei Bäckereien, zwei Supermärkte, ein

Café und einen Arzt. Außerdem gibt es verschiedene Grün- und

Parkanlagen, zwei Friseure, ein Fitnessstudio, einen

Physiotherapeuten und eine Apotheke.

Auch für Freizeitaktivitäten im Freien und Naturliebhaber ist die

Lage perfekt. Nicht weit entfernt finden Sie den Ümminger See und durch den Ausbau der Fahrradwege und eine entstehende direkte Verbindung zum Ruhrradweg haben Sie direkte Anbindung an ein weites Netz aus Fahrrad- und Spazierwegen durch den Grüngürtel des Ruhrgebietes

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



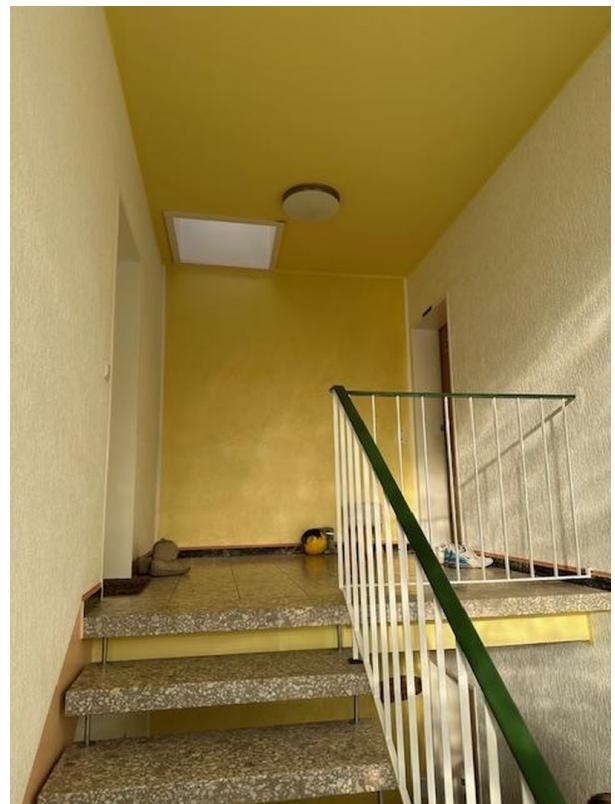
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

