

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bochum

Erstbezug nach Sanierung 3. OG in Bochum-Langendreer



Objekt-Nr. OM-423188
Dachgeschosswohnung

Vermietung: **750 € + NK**

44894 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Summe Nebenkosten	400 €
Etagen	1	Mietsicherheit	2.250 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	90,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	3. OG
Heizkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese exquisite Wohnung im 3. Obergeschoss eines charmanten Mehrfamilienhauses in Bochum-Langendreer steht nach umfassender Sanierung erstmals zur Vermietung. Mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² und einer hochwertigen Ausstattung (sophisticated) bietet sie ein stilvolles Zuhause. Das Baujahr 1900 zeugt von historischem Charme, während die Kernsanierung im Jahr 2025 für modernen Wohnkomfort sorgt. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer und wird zentral beheizt. Ein besonderes Highlight ist die Verfügbarkeit ab dem 1. Januar 2026. Haustiere sind in dieser Wohnung leider nicht gestattet.

Notwendig für Anmietung:

Gehaltsnachweise (letzte 3 Monate), Positive Schufa-Auskunft,
Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig kernsaniert und bereit für den Erstbezug: Badezimmer, Wände, Böden, Elektrik

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Keller

Lage

Der Stadtteil Langendreer in Bochum-Ost präsentiert sich als lebendig und familienfreundlich mit einer moderaten Bevölkerungsdichte. Eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit diversen Bus- und Straßenbahnenlinien ist gegeben, was eine bequeme Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der Umgebung ermöglicht. Die Nachbarschaft, geprägt von Mehrfamilienhäusern und einigen Einfamilienhäusern, bietet eine hohe Lebensqualität und gilt als sicher, was Langendreer zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Berufstätige und Senioren macht, die eine ruhige Umgebung mit guter Infrastruktur schätzen.

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

