

# Exposé

## Wohnung in Bochum-Harpen

**3,5 Raum Erstbezug nach Sanierung, Harpen, Balkon,  
Echtholzparkett, Malerarbeiten fertig**



Objekt-Nr. OM-423321

### Wohnung

Vermietung: **710 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hilleke

Midgardweg 8  
44805 Bochum-Harpen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1970	Summe Nebenkosten	195 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.100 €
Zimmer	3,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	115 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet in einem gepflegten frei stehenden 8-Familienwohnhaus. Das Haus wurde laufend modernisiert und instand gehalten. Das Objekt verfügt über eine Wärmedämmfassade umlaufend an allen Außenfassaden, und eine moderne energiesparende Gas - Brennwertheizung.

Um weitere Energiekosten zu sparen wurden in den letzten Wochen im gesamten Haus die Kunststofffenster mit Isolierverglasungen ausgebaut und gegen 3-fach-verglaste energiesparende neue Kunststoff-Fenster erneuert, welche alle mit Einbruchschutz in RC2 ausgestattet wurden. Im Keller des Hauses befinden sich die Waschmaschinenstellplätze, so dass die Waschmaschine nicht in der Wohnung aufgestellt werden muss. Ebenfalls befindet sich

hier der Trockenraum zum Trocknen der Wäsche und ein separater Mieterkeller, der zur Wohnung gehört. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Gaszentralheizung, so dass hier Stromfresser, wie Durchlauferhitzer oder Untertischspeichergeräte nicht vorhanden sind. Das verbrauchte Warmwasser wird über die separate Uhr gezählt, so dass jeder nur das bezahlt, was auch verbraucht wird. In den Heizkosten sind die Warmwasseraufbereitungskosten bereits enthalten. Das Treppenhaus verfügt über Fenster und einen weißen Reibeputz.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde jetzt vor Neuvermietung insgesamt kernsaniert. Es handelt sich daher um einen Erstbezug nach Sanierung. Erneuert wurden sämtliche Elektroinstallationen, so dass heute ausreichend viele Steckdosen in allen Räumen vorhanden sind. Erneuert wurden die Echtholzparkettböden in Eiche hell im Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmer und dem hinteren Zwischenflur zwischen Arbeits- und Schlafzimmer. Erneuert wurden die Bodenfliesen in der Küche und im Eingangsflur, jeweils mit umlaufenden Fliesensockelleisten sowie der Wandfliesenspiegel in

der Küche und alle Zimmertüren in der Wohnung sowie der Wohnungseingangstür. Durch eine Malerfirma wurden jetzt vor Bezug an allen Wand- und Deckenflächen eine grobe

Rauhfaser tapezierung neu eingebracht und in Binderfarbe weiß frisch gestrichen, einschl.

Erneuerung der Lackierungen der Heizkörperflächen in allen Räumen der Wohnung, so dass die Wohnung jetzt in allen Teilen frisch renoviert übergeben werden kann. Die hier angebotene Wohnung befindet sich im I. Obergeschoss links des Wohnhauses Midgardweg 8. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, von hier aus gelangt man auf den Balkon auf dem ab frühen Mittag bis zum Sonnenuntergang die Sonne steht. (Süd-Westbalkon). Das Schlafzimmer und das Arbeitszimmer sind vom Wohnraum aus über einen kleinen Zwischenflur erreichbar. Das Badezimmer ist bis Türhöhe umlaufend gefliest und verfügt über eine Einbaubadewanne, Fenster, WC-Topf und Waschbecken, jeweils in der Sanitärfarbe bahamabeige. In bahamabeige sind auch die Wand- und Bodenfliesen gehalten. Der Eingangsflur und die Küche sind ebenfalls gefliest. Die Unterverteilung befindet sich im Flur der Wohnung. Die Wohn- und Schlafräume sind sehr hell, da hier große Fenster vorhanden sind. Die Küche ist ein separater Raum, ebenfalls mit Fenster ausgestattet. Auch im Bad befindet sich ein Fenster.

Die hier eingestellten Bilder zeigen den Parkettboden noch als Rohboden. Dieser wurde jedoch inzwischen geschliffen und mehrfach versiegelt. Die Türen fehlen ebenfalls noch auf den Bildern. Diese wurden jetzt in der letzten Woche in weißer Ausführung eingebaut.

Die Heizkörper und Steckdosen wurden ebenfalls inzwischen montiert und Sanitärteile im Bad wurden auch bereits ausgewechselt. Die Wohnung liegt jetzt in den letzten Zügen der Fertigstellung und kann daher jetzt besichtigt werden. Auch das Gerüst am Balkon ist inzwischen abgebaut worden.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

## **Sonstiges**

Die Haltung eines Hundes ist auch auf Grund der Echtholzparkettböden nicht gestattet.

Die Wohnung steht ab sofort zur Neuvermietung an, da die Restarbeiten durch die Handwerker jetzt im Januar 2026 insgesamt erledigt werden.

Die Wohnung ist nicht WG-tauglich und wird nur an eine Einzelperson oder an ein Paar vermietet.

Wer eine schöne, helle Wohnung in ruhiger und grüner Lage in einer angenehmen Hausgemeinschaft sucht in einer offenen Bauweise mit viel Freiflächen, für den ist die Wohnung am Midgardweg 8 in Bochum sicher ein idealer Ort.

## **Lage**

Bochum, Ortsteil -Harpen, Nähe zu Bochum-Gerthe. Nähe zum Ruhrpark-Einkaufszentrum, fußläufig in 15 Minuten zu erreichen. Hinter der Straße Midgardweg beginnen die Felder mit den angrenzenden Waldungen die zum Spazieren einladen. Mit dem Auto erreichen Sie in gut 5 Minuten das Bochumer Kreuz mit den Autobahnanschlüssen A 40 Richtung Dortmund + Essen, A 43 Richtung

Wuppertal/Herne/Recklinghausen und A 42. Busanbindung in unmittelbarer Nähe an der Straße Ecksee/Ecke Midgardweg. Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße. Das Grundstück ist grün und freundlich gestaltet. Von allen Fenstern blickt man in die Grünanlagen, die rund um das Haus verteilt sind. Von der ruhigen Anwohnerstraße hört man in der Wohnung nichts, da wenig Verkehr und die neuen Fenster so dicht sind, dass alle Geräusche abgehalten werden.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Zugang Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Arbeitszimmer neue Fenster

# Exposé - Galerie



Eingang Arbeitszimmer



Eingang Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Balkon (Gerüste sind weg)