

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bochum

Dahlhausen: Renovierte 3,5 Zimmer EG Wohnung mit 60m2 großer Terrasse



Objekt-Nr. OM-423646

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

44879 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1920	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	95,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	140 €	Badezimmer	1
Heizkosten	140 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	280 €	Garagen	2
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkehrsgünstig gelegen befindet sich diese Erdgeschosswohnung + Souterrain eines 3-Familienhauses in Bochum-Dahlhausen / Dr. C. Otto Strasse.

Die Wohnung wurde im Jahre 2020 vollständig renoviert wie z.B. komplett neue wärme gedämmten Rigips Decken mit LED Einbaustrahler, komplett neue Bodenbeläge, usw.

Aufteilung:

Flur, Badezimmer, großes Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Durchgangszimmer zu einer Ca. 60m2 großen Terrasse und Geschosstreppe zum Souterrain mit 2 weiteren Räumen.

Das Souterrain verfügt über Ca. 20m2 Nutzfläche aufgeteilt in 2 Zimmer und einem Abstellraum.

Es können 2 verfügbare Garagen mit dazu gemietet werden.

Tierhaltung nach Absprache, ggf. 1 kleiner Hund oder 1 Katze.

Flächenberechnung:

Erdgeschoss: Ca. 80m2 Wfl.

Terrasse Ca. 60m2 = 1/4 Wfl. = Ca. 15m2 Wfl.

Souterrain: Ca. 20m2 Nutzfläche

Die Wohnung ist ab dem 01.05.2026 Bezugsfrei.

Kaltmiete: 800,00 €

Garage (wenn erwünscht, 2 Stück verfügbar): jeweils 80,00 €

Neben/Betriebskosten (2-3 Personen) inkl. Heizung: 280,00 €

Strom: (Beim Versorger, z.B. Stadtwerke BO): nach Verbrauch

Kaution: 3 Kaltmieten / 2400,00 €

Schufa und Einkommensnachweis erforderlich.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller

Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Bochum Dahlhausen Dahlhausen, Dr C. Otto Strasse. In Laufnähe gibt es ein paar Ärzte, Restaurants, Bäckereien, Supermärkte und Cafés. Auch ein paar Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte, eine Bar und eine Bibliothek erreichen Sie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Flur



offene Küche

Exposé - Galerie



offene Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie

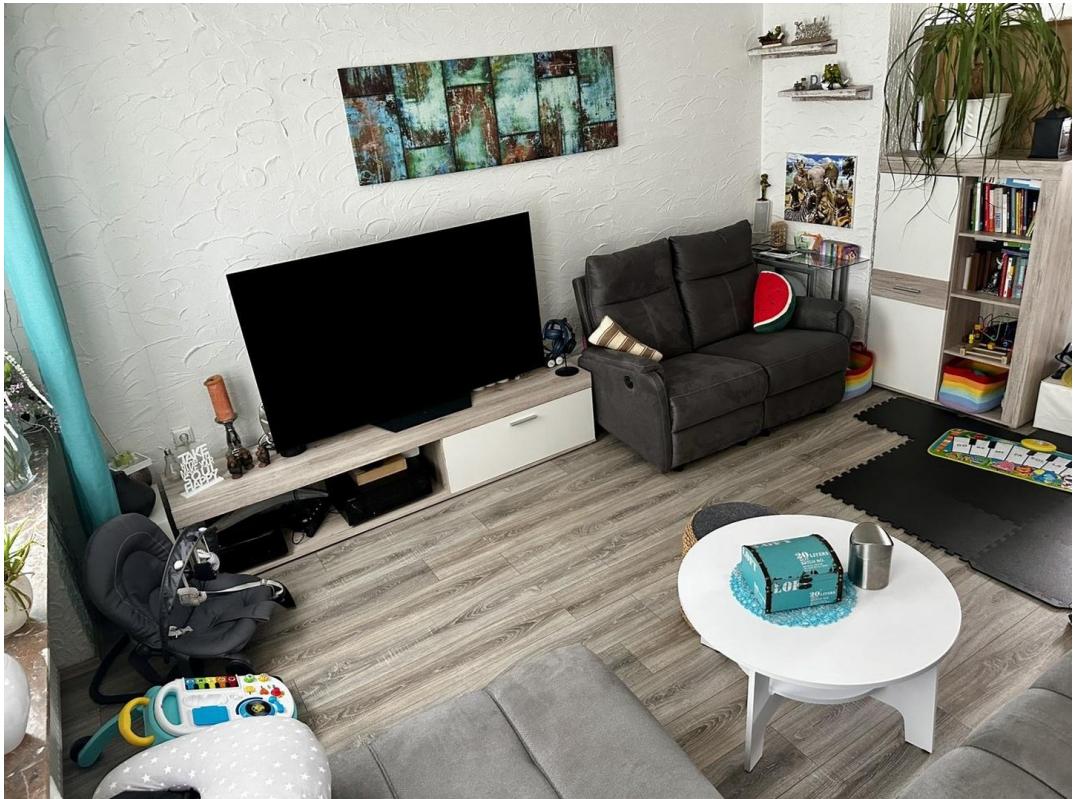


Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

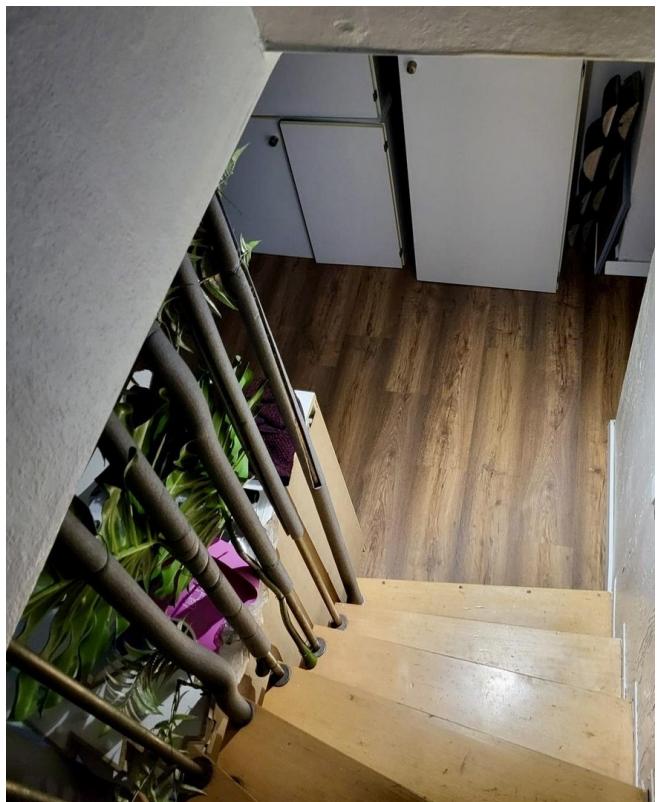


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Durchgangszimmer/Schlafzimmer



Treppe zum Souterrain



Souterrain Zimmer 1

Exposé - Galerie

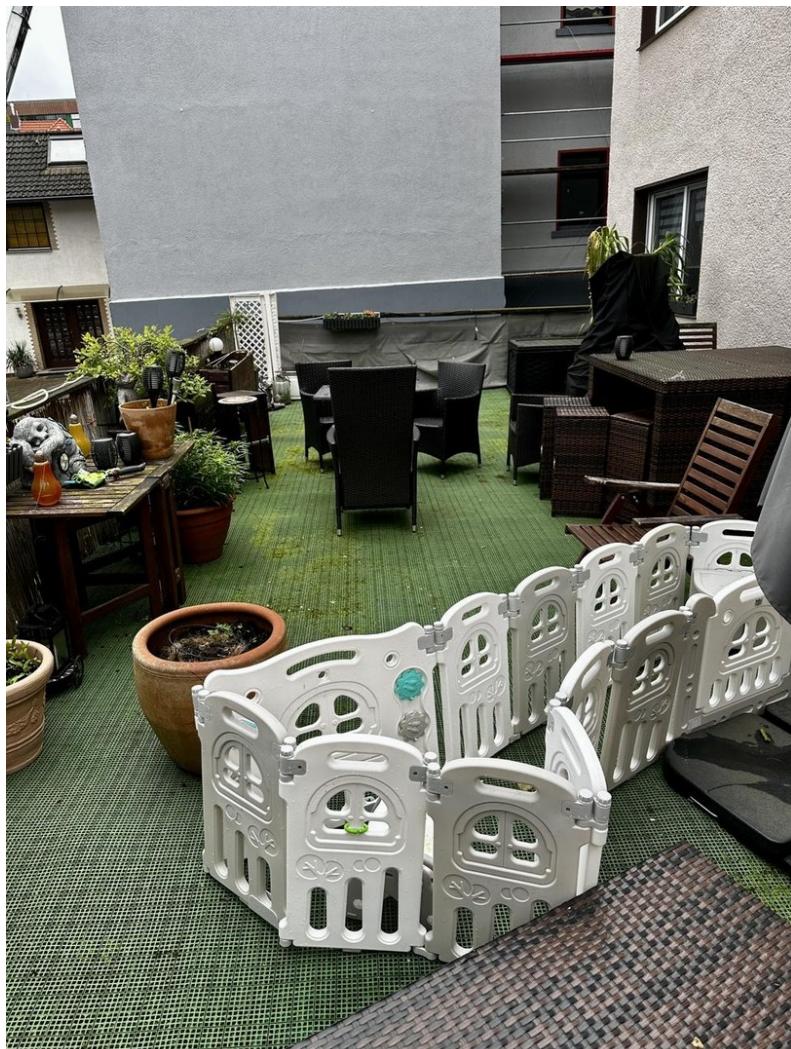


Souterrain Zimmer 2



Souterrain Trennwand zum Abste

Exposé - Galerie



Terrasse