

Exposé

Wohnung in Bochum

Traumwohnung 219 m² voll renoviert auf 2 Etagen mit 2 Eing., Balkon, Einbauküche und Saun



Objekt-Nr. OM-424187

Wohnung

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:
Elena Zvereva

Hohensteinstrasse 2
44866 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1978	Mietsicherheit	5.250 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	6,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	219,00 m ²	Schlafzimmer	5
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	350 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	350 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlichen 219 m² verteilen sich auf die Erdgeschoss- und Souterrainebene eines 5- Familienhauses. Die Wohnung bietet sich idealerweise für eine große Familie mit oder ohne Gewerbebetrieb an.

Erdgeschoss (ca. 129 m²):

Diele, Gäste-WC, Küche inkl. Einbauküche, Wohnzimmer mit Essbereich (55 m²) mit einem Kamin, Balkon ca.15 m².

Das Bad en suite mit Wanne und Duschkabine, Schlafzimmer (inkl. begehbare Ankleide) und Kinderzimmer oder Arbeitszimmer

Souterrain:

ca. 90 m² verteilt auf 3 Zimmer (1 Zimmer kann als Küche oder Wartezimmer benutzt werden), Sauna und Dusche. Separater Hinterausgang

Sämtliche Räume verfügen über (teils elektrische) Rollläden und teilweise bodentiefe Fenster (Wohnzimmer). Ein Stellplatz sowie ein Kabelanschluss (Unitymedia) runden das Angebot ab.

Ausstattung

gehobene Ausstattung auf 219 m²:

- Einbauküche; - teilweise Marmorböden; - Kamin; - Röllläden in sämtlichen Räumen; - großer Balkon; - Sauna und Dusche; - zweiter Eingang (Souterrain); - Kellerraum ; - Stellplatz

Heizung läuft über Gas. Die Gas- sowie Stromkosten werden separat angemeldet und vom Mieter getragen.

Die Nebenkosten sind teilweise von der Personenanzahl abhängig und können sich variieren.

Hunde sind erlaubt.

Gewerbliche Nutzung möglich.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Haben Sie Verständnis, dass wir einen großen Wert auf die Schufa Auskunft legen.

Lage

Einem entstehenden Neubaugebiet gegenüber gelegen befinden sich Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie das Zentrum von Wattenscheid mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in der Nähe und sind zum Teil fußläufig erreichbar. Der nahe gelegene Rhein-Elbe-Park sowie zahlreiche Sporteinrichtungen laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

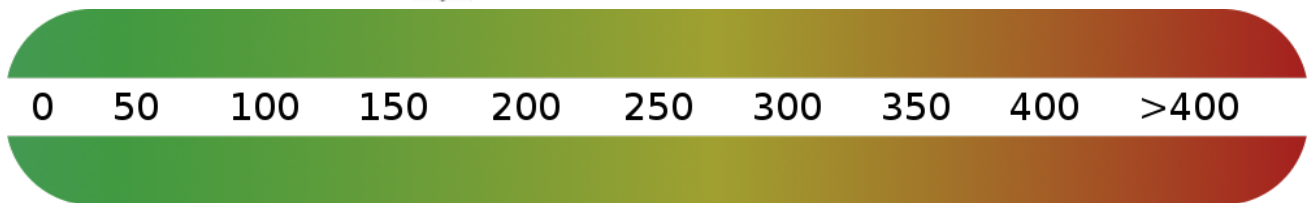
Die Innenstädte von Bochum, Gelsenkirchen und Essen sind auch mit dem ÖPNV bequem zu erreichen. Zudem besteht eine gute Anbindung an das gesamte Ruhrgebiet über die A 40, A 42, A 43 und die A 52.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	171,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad en suite



Gäste WC

Exposé - Galerie

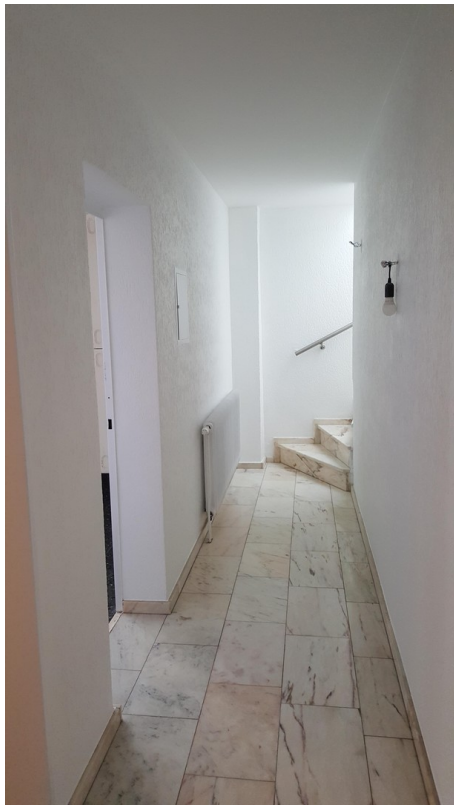


1-tes Schlafzimmer



2-tes Schlafzimmer/Souterrain

Exposé - Galerie



Flur im Souterrain



3-tes Schlafzimmer/Souterrain



4-tes Schlafzimmer/Souterrain

Exposé - Galerie



Sauna



Wellnessbereich

Exposé - Galerie



2e Dusche/Wellnessbereich



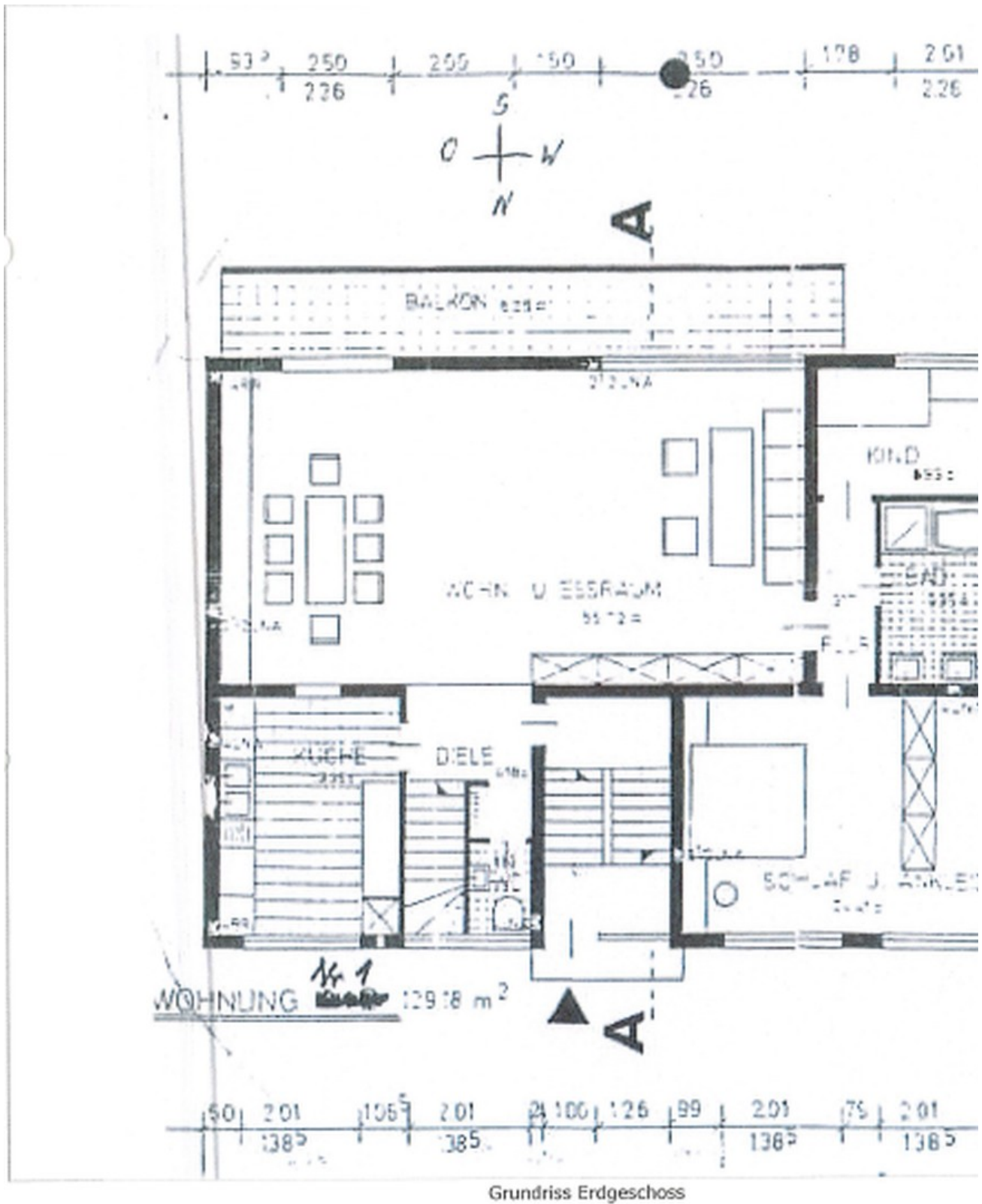
Außenansicht

Exposé - Galerie



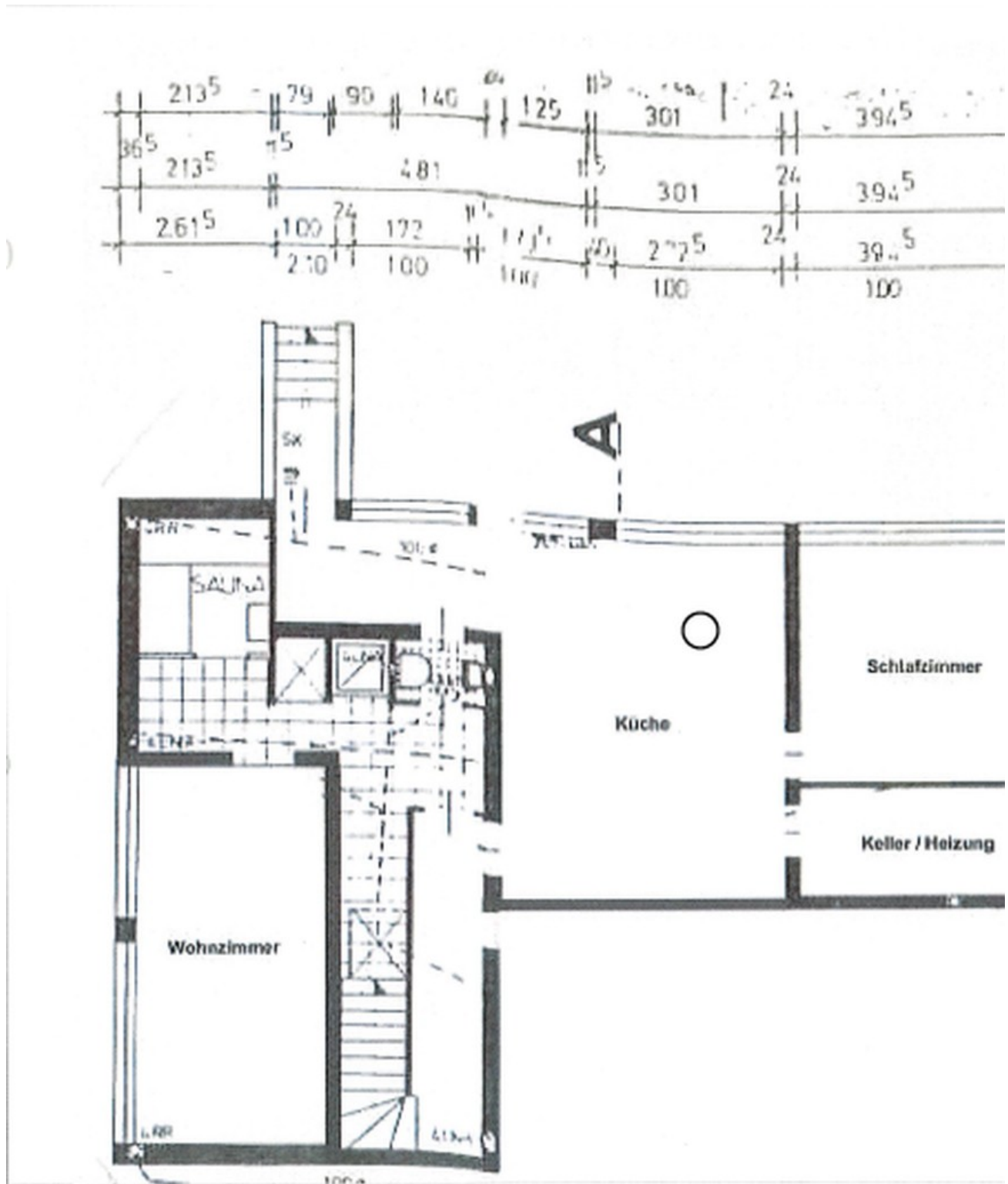
Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Souterrain

Grundriss Souterrain