

Exposé

Wohnung in Bochum

**Frisch renovierte, helle 3,5-Zi.-Wohnung in Bo.-Hofstede
– 88m², ab sofort (Engl. possible)**



Objekt-Nr. OM-426897

Wohnung

Vermietung: **765 € + NK**

44809 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1924	Mietsicherheit	1.546 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	88,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	15,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	195 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	316 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte und helle 3,5-Zimmer-Wohnung mit 88 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohnhauses (3 Etagen) in Bochum-Hofstede. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht in allen Wohnräumen.

Die Wohnung bietet eine praktische und gut nutzbare Raumaufteilung, die sich sowohl für Familien als auch für eine WG eignet. Nach dem Betreten gelangen Sie in einen großzügigen Flur.

Die geräumige Küche bietet ausreichend Platz für einen Essbereich. Insgesamt stehen Ihnen drei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Wohnräume genutzt werden können. Das geräumige Badezimmer ist mit einer Duschbadewanne ausgestattet; eine Glasabtrennung wird aktuell noch eingebaut.

Wände und Decken sind überwiegend mit Raufasertapete versehen und frisch gestrichen. Die Böden sind bereits mit einem passenden Belag ausgestattet, sodass Sie ohne großen Aufwand einziehen können.

Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung wird über eine Gaszentralheizung beheizt.

Bei Bedarf kann eine Garage für 80 € monatlich angemietet werden. Alternativ besteht die Möglichkeit, Fahrzeuge auf der Straße zu parken.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Ausstattung

- Frisch renovierte, helle 3,5-Zimmer-Wohnung
- 88 m² Wohnfläche
- 1. Obergeschoss
 - Geräumiges Badezimmer mit Duschbadewanne (Glasabtrennung wird noch eingebaut)
 - Große Küche mit Platz für einen Essbereich
 - Anschlüsse für Einbauküche
 - Drei gut geschnittene Zimmer
 - Gaszentralheizung
 - Kellerraum
 - Garage optional (80 €/Monat)

Parken auf der Straße möglich

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Sonstiges

Hinweis für KDU-Interessenten

Die Wohnung kann über das Jobcenter bezahlt werden, wenn der Haushalt aus mindestens 5 Personen besteht. (KDU = Kosten der Unterkunft)

Hinweis zur Kommunikation

Die Vermietung kann bei Bedarf auch auf Englisch erfolgen. Kommunikation, Rückfragen und spätere Telefonate sind problemlos in englischer Sprache möglich.

Sonstiges

Um eine schnellstmögliche Bearbeitung Ihrer Anfrage sicherzustellen, bitten wir Sie, uns zunächst über das Kontaktformular zu kontaktieren. Wir melden uns zeitnah bei Ihnen.

Rechtlicher Hinweis

Alle Angaben in dieser Anzeige dienen ausschließlich der vorläufigen Information. Änderungen, Irrtümer und Fehler bleiben vorbehalten. Verbindlich sind ausschließlich die Angaben im späteren Mietvertrag.

Schlagwörter

3,5-Zimmer-Wohnung, Wohnung Bochum, Wohnung Hofstede, renoviert, helle Wohnung, Tageslicht, 88 m², große Küche, Essküche, Duschbadewanne, Glasabtrennung, geräumiges Bad, 1. Obergeschoss, Gasetagenheizung, Garage optional, Kellerraum, gute Anbindung, U35, Nähe Hannibal-Center, familieneeignet, WG-geeignet, bezugsfrei, Mietwohnung Bochum, Wohnung mieten Bochum-Hofstede, Parknähe, Hofsteder Park, Poststraße Bochum, English possible, English speaking welcome.

Lage

Die Wohnung liegt an der Poststraße in Bochum-Hofstede; Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangebote und der ÖPNV sind bequem zu Fuß erreichbar.

Direkt angrenzend hinter dem Objekt liegt der Hofsteder Park. Der Park ist nicht direkt vom Grundstück aus zugänglich, aber in wenigen Schritten über den öffentlichen Weg erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Die A40 und A43 lassen sich in wenigen Autominuten erreichen. Die U-Bahn-Linie U35 bietet eine direkte Verbindung zur Bochumer Innenstadt, zur Ruhr-Universität und nach Herne. Das nahegelegene Hannibal-Center bietet weitere Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen.

Entfernungen (fußläufig)

- U-Bahn U35 „Hofstede“: ca. 4–5 Minuten
- Lidl: ca. 3–4 Minuten
- MediaMarkt Bochum-Hofstede: ca. 4–5 Minuten
- Bäckerei Gatenbröcker: ca. 12–15 Minuten
- Hofsteder Park: ca. 12–15 Minuten

Bildungseinrichtungen in der Nähe

- Kita „Kinderhaus Hofstede“: ca. 5–6 Minuten
- Grundschule Hofstede: ca. 7–8 Minuten
- Gesamtschule Bochum-Mitte: ca. 12–15 Minuten

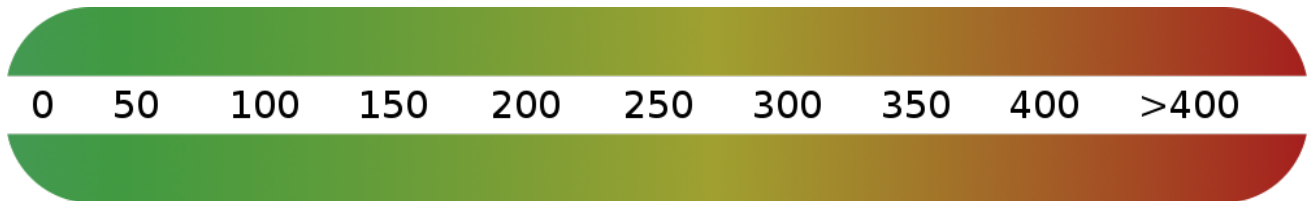
Heinrich-von-Kleist-Schule: ca. 15–17 Minuten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	117,85 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

