

# Exposé

## Wohnung in Bochum

### Attraktive 5 Zimmer Dachgeschosswohnung in Bochum Gerthe

Objekt-Nr. OM-427402

#### Wohnung

Vermietung: **981 € + NK**

Gerther Straße 8  
44805 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in der Gerther Straße 8, Bochum.

Der Wohnraum ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für Wohnen und Schlafen. Große Fenster sorgen für angenehmen Lichteinfall.

Die separate Küche ist funktional gestaltet und bietet genügend Raum für eine kleine Essgelegenheit.

Das Badezimmer ist kompakt gehalten und mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Ein Fenster sorgt für Tageslicht und natürliche Belüftung.

Die Wohnung eignet sich ideal für Familien und entspricht dem 6. Personen KDU-Satz des JobCenters.

## Ausstattung

Die Wohnung wird derzeit renoviert bzw. optisch aufgearbeitet und steht demnächst in verbessertem Zustand zur Verfügung.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad

## Sonstiges

Besichtigungstermine können kurzfristig abgestimmt werden. Bitte halten Sie die letzten drei Gehaltsnachweise (oder Elternbürgschaft) und eine Schufaauskunft bereit oder übersenden Sie Ihre Bewerbermappe im Vorfeld.

Anfragen bitte schriftlich. Füllen Sie bitte das Formular aus und geben Sie eine Telefonnummer an.

Hinweis: Die Wohnung entspricht den aktuellen KDU-Richtlinien (Kosten der Unterkunft) für mindestens 6 Personen. Interessierte mit entsprechendem Anspruch sind herzlich eingeladen, sich zu bewerben.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Gerther Straße in Bochum im Stadtteil Bochum Gerthe. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine schnelle Anbindung an die Bochumer Innenstadt aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien sowie Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Mehrere Bus und Straßenbahnlinien verbinden den Stadtteil mit der Bochumer Innenstadt, der Ruhr Universität Bochum sowie umliegenden Stadtteilen.

Über die nahegelegenen Autobahnen A40 und A43 sind auch die Städte Dortmund, Herne und Essen schnell erreichbar.

Darüber hinaus bieten nahegelegene Grünflächen und Naherholungsgebiete Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung.

Die Lage verbindet urbanes Wohnen mit kurzen Wegen und einer sehr guten Infrastruktur.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	189,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F