

Exposé

Wohnung in Bochum

Zentral gelegene 3-Zimmerwohnung in Bochum Hofstede



Objekt-Nr. OM-430752

Wohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Ansprechpartner:
Sigrid Flasche

Herner Straße 224
44809 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1950	Mietsicherheit	1.700 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	70,00 m²	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	145 €	Badezimmer	1
Heizkosten	125 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	270 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten eine gemütliche 3-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoß in der Herner Straße 224, Bochum. Die Wohnung wird ab Ende Februar 2026 von der jetzigen Mieterin zurückgegeben und kann dann übernommen werden. Leider haben wir noch keine Bilder von der Wohnung bis auf das renovierte Badezimmer. Wir gehen davon aus das Sie sich hier wohlfühlen können. Das moderne Badezimmer mit Dusche und Anschluss für die Waschmaschine wurde im Sommer 2024 komplett neu aufgebaut. Bei der gemütlichen Küche scheint Ihnen die aufgehende Sonne auf den Frühstückstisch. Auf Wunsch ist der Glasfaseranschluß jederzeit umsetzbar.

Mietkonditionen:

- Kaltmiete:580,00 €
- Nebenkostenvorauszahlung:145,00 €
- Heizkostenvorauszahlung:125,00 €
- Warmmiete850,00 €
- Kautiön: 2 Monatsmieten warm (1.700,00 €)

Wichtig für Ihre Bewerbung:

Wenn Sie Interesse an der Wohnung haben, freuen wir uns über eine Nachricht mit folgenden Angaben:

- Wie viele Personen sollen einziehen?
- Wie wird der Lebensunterhalt finanziert (Beruf, Rente, etc.)?

Gerne können Sie uns auch mehr von sich erzählen.

Für einen Besichtigungstermin benötigen wir vorab von Ihnen:

- Eine aktuelle SCHUFA-Auskunft
- Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung (von Ihrem aktuellen Vermieter)
-

Hinweis:

Anfragen wie „Ist die Wohnung noch frei?“ oder „Wann kann ich besichtigen?“ ohne die oben genannten Informationen können wir leider nicht beantworten.

Mit freundlichen Grüßen

Sigrid Flasche

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Sigrid Flasche

Auf dem Jäger 54

Lage

Lage:

Die Wohnung befindet sich in Bochum-Hofstede und bietet eine sehr gute Anbindung:

- Bis zur Bochumer Innenstadt sind es nur 1,8 km, bis zur Herner Innenstadt 6,3 km.
- Die nächste U-Bahn-Station ist nur 300 m entfernt und wird von der Linie U35 bedient, die alle 5-10 Minuten verkehrt und die Herner Innenstadt mit der Ruhr Universität verbindet.
- Für Autofahrer sind die Autobahnauffahrten A40 (200 m entfernt) und A43 (2 km entfernt) schnell erreichbar.

Infrastruktur:

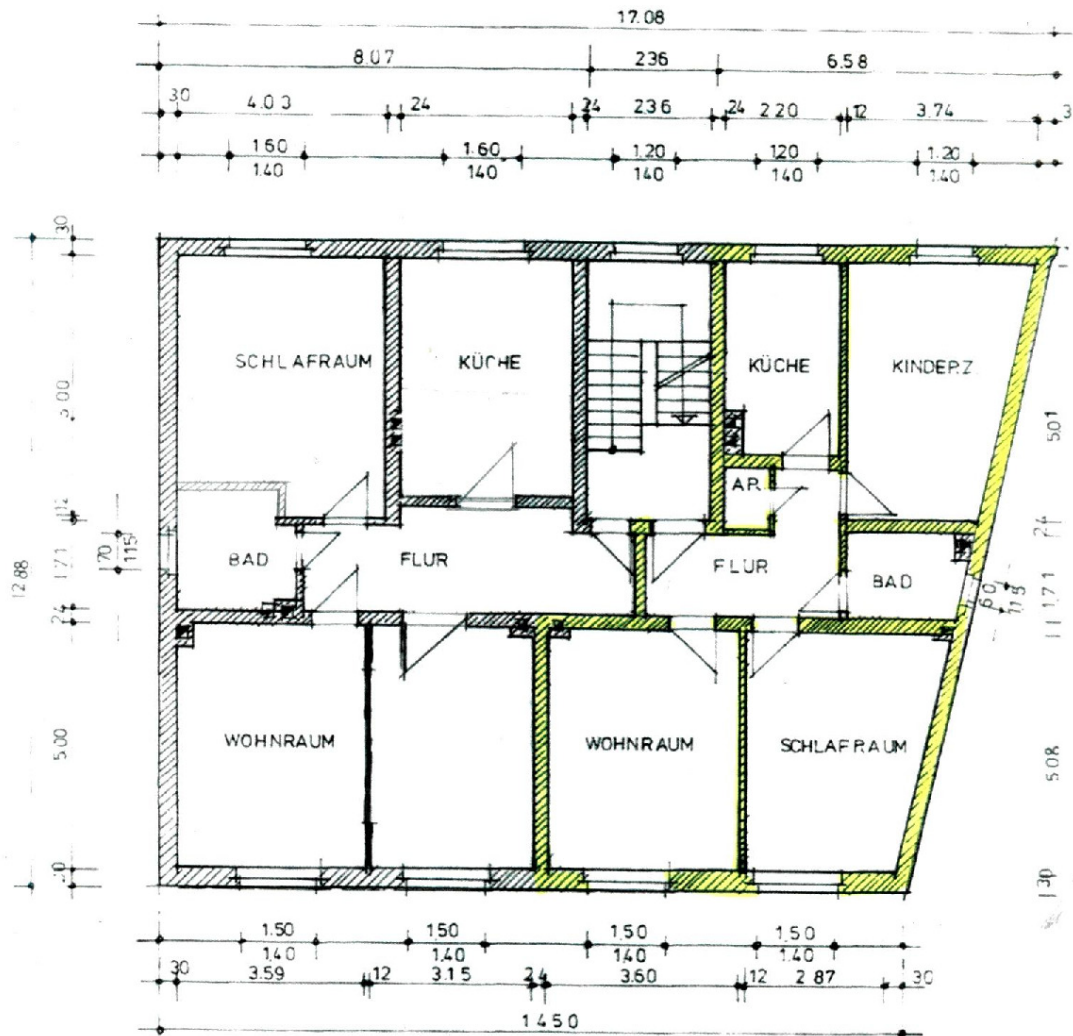
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Grundrisse



I-II. OBERGESCHOSS

- 1. Obergeschoss links
- 3 Zimmerwohnung 70 qm

Herner Straße 224,
44809 Bochum