

Exposé

Wohnung in Bochum-Harpen, Grenze Gerthe

**Erstbezug nach Sanierung, 3,5 Raum Harpen, Balkon,
Wannenbad mit Fenster, 3-fach Verglasung**



Objekt-Nr. OM-432638

Wohnung

Vermietung: **710 € + NK**

Ansprechpartner:
Hilleke

Midgardweg 8
44805 Bochum-Harpen, Grenze Gerthe
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Summe Nebenkosten	195 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.100 €
Zimmer	3,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	62,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	64,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	115 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet in einem gepflegten frei stehenden 8-Familienwohnhaus. Das Haus wurde laufend modernisiert und instand gehalten. Das Objekt verfügt über eine Wärmedämmfassade umlaufend an allen Außenfassaden, und eine moderne energiesparende Gas - Brennwertheizung.

Um weitere Energiekosten zu sparen wurden in den letzten Wochen im gesamten Haus die Kunststofffenster mit Isolierverglasungen ausgebaut und gegen 3-fach-verglaste energiesparende neue Kunststoff-Fenster erneuert, welche alle mit Einbruchschutz in RC2 ausgestattet wurden. Der Energieausweis wurde bereits vor Erneuerung der neuen Heizung und vor Einbau der neuen Fenster ausgestellt, so dass die Verbrauchskennwerte nach den durchgeführten umfangreichen energetischen Maßnahmen noch besser geworden sind, da hierdurch weitere Energiekosten eingespart wurden.

Im Keller des Hauses befinden sich die Waschmaschinenstellplätze,

so dass die Waschmaschine nicht in der Wohnung aufgestellt werden muss. Ebenfalls befindet sich hier der Trockenraum zum Trocknen der Wäsche und ein separater Mieterkeller, der zur Wohnung gehört. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Gaszentralheizung, so dass hier Stromfresser, wie Durchlauferhitzer oder Untertischspeichergeräte nicht vorhanden sind. Das verbrauchte

Warmwasser wird über die separate Uhr gezählt, so dass jeder nur das bezahlt, was auch verbraucht wird. In den Heizkosten sind die Warmwasseraufbereitungskosten bereits enthalten.

Ausstattung

Die Wohnung wurde jetzt vor Neuvermietung insgesamt kernsaniert. Es handelt sich daher um einen Erstbezug nach Sanierung. Erneuert wurden sämtliche Elektroinstallationen, so dass heute ausreichend viele Steckdosen in allen Räumen vorhanden sind. Erneuert wurden die Echtholzparkettböden in Eiche hell im Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmer und dem hinteren Zwischenflur zwischen Arbeits- und Schlafzimmer. Erneuert wurden die Bodenfliesen in der Küche und im Eingangsflur, jeweils mit umlaufenden Fliesensockelleisten sowie der Wandfliesenspiegel in

der Küche und Erneuert wurden alle Zimmertüren in der Wohnung sowie der Wohnungseingangstür jeweils in weiß. Durch eine Malerfirma wurden jetzt vor Bezug an allen Wand- und Deckenflächen eine grobe Rauhfaser tapezierung neu eingebracht und in Binderfarbe weiß frisch gestrichen, einschl. Erneuerung der Lackierungen der Heizkörperflächen in allen Räumen der Wohnung, so dass die Wohnung jetzt in allen Teilen frisch renoviert übergeben werden kann. Die hier angebotene Wohnung befindet sich im I. Obergeschoss links des Wohnhauses Midgardweg 8. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, von hier aus gelangt man auf den Balkon auf dem ab frühen Mittag bis zum Sonnenuntergang die Sonne steht. (Süd-Westbalkon). Das Schlafzimmer und das Arbeitszimmer sind vom Wohnraum aus über einen kleinen Zwischenflur erreichbar. Das Badezimmer ist bis Türhöhe umlaufend gefliest und verfügt über eine Einbaubadewanne, Fenster, WC-Topf und Waschbecken, jeweils in der Sanitärfarbe bahamabeige. In bahamabeige sind auch die Wand- und Bodenfliesen gehalten. Der Eingangsflur und die Küche sind ebenfalls gefliest. Die Unterverteilung befindet sich im Flur der Wohnung. Die Wohn- und Schlafräume sind sehr hell, da hier große Fenster vorhanden sind. Die Küche ist ein separater Raum, ebenfalls mit Fenster ausgestattet. Auch im Bad befindet sich ein Fenster.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Die Haltung eines Hundes ist auch auf Grund der Echtholzparkettböden nicht gestattet.

Die Wohnung steht ab sofort zur Neuvermietung an, da die Restarbeiten durch die

Handwerker jetzt insgesamt erledigt werden. Die Wohnung ist nicht WG-tauglich und wird nur an eine Einzelperson oder an ein Paar vermietet. Auf den hier eingestellten Bildern sind die Parkettböden noch als Rohboden verlegt. Diese sind jedoch inzwischen abgeschliffen und versiegelt. Die Steckdosen, die Heizkörper und die Zimmertüren wurden zwischenzeitlich auch eingebaut, so dass die Wohnung jetzt zur Neuvermietung und zum Einzug zur Verfügung steht.

Lage

Bochum, Ortsteil -Harpen, Nähe zu Bochum-Gerthe. Nähe zum Ruhrpark-Einkaufszentrum, fußläufig in 15 Minuten zu erreichen. Hinter der Straße Midgardweg beginnen die Felder mit den angrenzenden Waldungen die zum Spazieren einladen. Mit dem Auto erreichen Sie in gut 5 Minuten das Bochumer Kreuz mit den Autobahnanschlüssen A 40 Richtung Dortmund + Essen, A 43 Richtung

Wuppertal/Herne/Recklinghausen und A 42. Busanbindung in unmittelbarer Nähe an der Straße Ecksee/Ecke Midgardweg. Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße. Das Grundstück ist grün und freundlich gestaltet. Von allen Fenstern blickt man in die Grünanlagen, die rund um das Haus verteilt sind. Von der ruhigen Anwohnerstraße hört man in der Wohnung nichts, da wenig Verkehr und die neuen Fenster so dicht sind, dass alle Geräusche abgehalten werden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Übergang Flur

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Fenster+ Wanne,



Balkon, Gerüste sind abgebaut

Exposé - Galerie



Vorderfront mit Balkon