

# Exposé

## Wohnung in Bochum

**Blick ins Grüne: Vollmöblierte, helle 1,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 1. OG in Bochum-Werne**



Objekt-Nr. OM-445580

### Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:  
A. Pelster

Irispfad 11  
44894 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	39,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Nebenkosten	120 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	1.350 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und voll möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 39 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Bochum-Werne. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit Koch- und Essbereich, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Ein Balkon lädt zum Entspannen ein. Hier können Sie den Blick ins Grüne, Richtung Westfield Ruhrpark und Harpener Bach genießen.

Nahegelegen finden Sie einen Zugang zum Park mit Rundweg um einen kleinen See.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Zu der Ausstattung der Wohnung gehören eine Einbauküche, Tisch und Stühle, Sofa, Fernsehtisch, Couchtisch, Fernseher, Bett, Regal, Kleiderschrank, Badeinrichtung und eine Waschmaschine.

Die Wohnung ist ab dem 01.07.2026 verfügbar, kann auf Wunsch aber auch schon ab dem 1.5. angemietet werden.

## Ausstattung

- Einbauküche
- Tisch
- Stühle
- Fernsehtisch und Fernseher
- Sofa
- Sofatisch
- Regal
- Bett
- Kleiderschrank
- Möbliertes Bad
- Waschmaschine

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Bochum-Werne ist ein lebendiger und familienfreundlicher Stadtteil im Osten von Bochum. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend, eine Bushaltestelle ist nur 350m entfernt. In Werne finden Sie eine gute Nahversorgung mit Supermärkten, Geschäften und Dienstleistern des täglichen Bedarfs. Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser prägen das Bild und schaffen eine angenehme Nachbarschaft. Insbesondere die nahegelegenen Grünflächen bieten hervorragende Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	161,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



integrierte Küche

# Exposé - Galerie



Bad mit Waschmaschine



Balkon

# Exposé - Galerie



Ruhige Umgebung



Abstellkammer

# Exposé - Grundrisse

