

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bochum

3,5 Zimmer EG Wohnung mit großer Terrasse + Garage + Souterrain



Objekt-Nr. **OM-449404**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **720 € + NK**

44879 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1920	Mietsicherheit	2.160 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	95,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	20,00 m ²	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	140 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	280 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkehrsgünstig gelegen befindet sich diese Erdgeschosswohnung + Souterrain eines 3-Familienhauses in Bochum-Dahlhausen / Dr. C. Otto Strasse.

Die Wohnung ist aufgrund der Raumaufteilung für max. 3-4 Personen geeignet. Der Mietpreis berücksichtigt ein befristetes Mietverhältnis mit einer Erstvertragslaufzeit von bis zu 4 Jahren.

Die Wohnung wurde im Jahre 2020 vollständig renoviert wie z.B. komplett neue wärme gedämmten Rigips Decken mit LED Einbaustrahler, komplett neue Bodenbeläge, usw.

Aufteilung:

Flur, Badezimmer, großes Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Durchgangszimmer zu einer Ca. 60m² großen Terrasse und Geschosstreppe zum Souterrain mit 2 weiteren Räumen.

Das Souterrain verfügt über Ca. 20m² Nutzfläche aufgeteilt in 2 Zimmer und einem Abstellraum.

Es kann eine Garage mit direkter Verbindung zum Haus als auch ein PKW Außenstellplatz mit dazu gemietet werden.

Tierhaltung nach Absprache, ggf. 1 kleiner Hund oder 1 Katze.

Flächenberechnung:

Erdgeschoss: Ca. 80m² Wfl.

Terrasse Ca. 60m² = 1/4 Wfl. = Ca. 15m² Wfl.

Souterrain: Ca. 20m² Nutzfläche

Die Wohnung ist ab sofort Bezugsfrei.

Kaltmiete: 720,00 €

Garage (wenn erwünscht, 1 verfügbar): 80,00 € / PKW-Außenstellplatz 20,00 €

Neben/Betriebskosten (2-3 Personen) inkl. Heizung: 280,00 €

Strom: (Beim Versorger, z.B. Stadtwerke BO): nach Verbrauch

Kaution: 3 Kaltmieten / 2160,00 €

Schufa und Einkommensnachweis erforderlich.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller

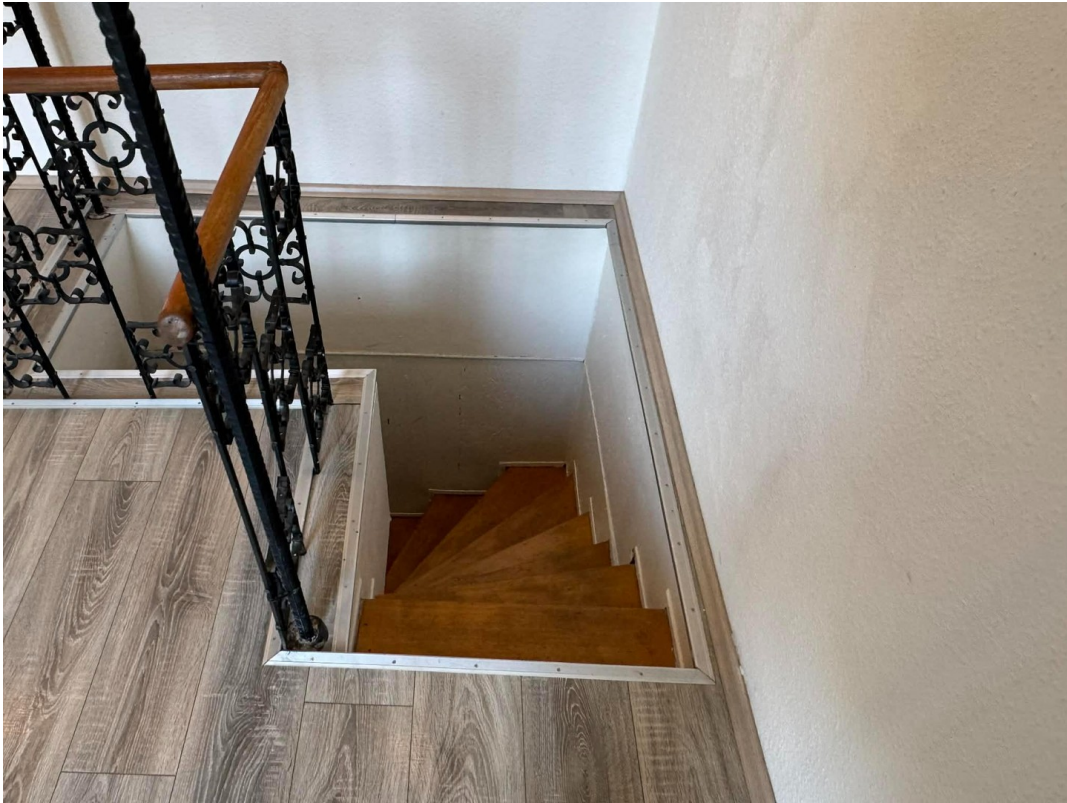
Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Bochum Dahlhausen Dahlhausen, Dr C. Otto Strasse. In Laufnähe gibt es ein paar Ärzte, Restaurants, Bäckereien, Supermärkte und Cafés. Auch ein paar Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modengeschäfte, eine Bar und eine Bibliothek erreichen Sie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Treppe zum Souterrain



Offene Küche

Exposé - Galerie



Souterrain Zimmer 2



Souterrain Zimmer 1

Exposé - Galerie



Durchgangszimmer Terrasse



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Terrasse

Exposé - Galerie



Durchgangszimmer



Bad

Exposé - Galerie



Soutterrain Zimmer 2



Wohnzimmer offene Küche

Exposé - Galerie



Souterrain Zimmer 1



Offene Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Terrasse

Exposé - Galerie



Souterrain Zimmer 2