

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bochum

### Dahlhausen: Gepflegte 2,5 Zimmer Wohnung im 3 Familienhaus



Objekt-Nr. **OM-452543**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **450 € + NK**

44879 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	110 €	Etage	2. OG
Heizkosten	110 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	220 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.350 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verkehrsgünstig gelegen befindet sich diese Dachgeschosswohnung (2. Etage) eines 3-Familienhauses in Bochum-Dahlhausen / Dr. C. Otto Straße.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist aufgrund der Raumaufteilung für Max. 2 Personen/Paare geeignet.

Die im Exposé befindlichen Lichtbilder sind Archivbilder, zwischenzeitlich wurde u.a. die Küche mit neuen Bodenbelägen ausgestattet.

Es kann 1 verfügbare Garage (80,00 €) mit dazu gemietet werden als auch ein PKW Außenstellplatz (20,00€).

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

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

Flur, Küche, Schlafzimmer, Wohnzimmer/Esszimmer mit freigelegtem Fachwerk, 2 Bäder einmal mit Dusche und eins mit Dusche und Badewanne.

Insgesamt verfügt diese Wohnung über ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Ein Kellerraum steht selbstverständlich zur Verfügung.

Des weiteren befindet sich ein Gemeinschaft Wasch- und Trockenraum im Keller.

Die Wohnung ist ab dem 01.08.2026 Bezugsfrei.

Kaltmiete: 450,00 €

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

Neben/Betriebskosten (1-2 Personen) inkl. Heizung: 220,00 €

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

Kaution: 3 Kaltmieten / 1350,00 €

Schufa erforderlich.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Gäste-WC

## 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, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Bad1



Bad2

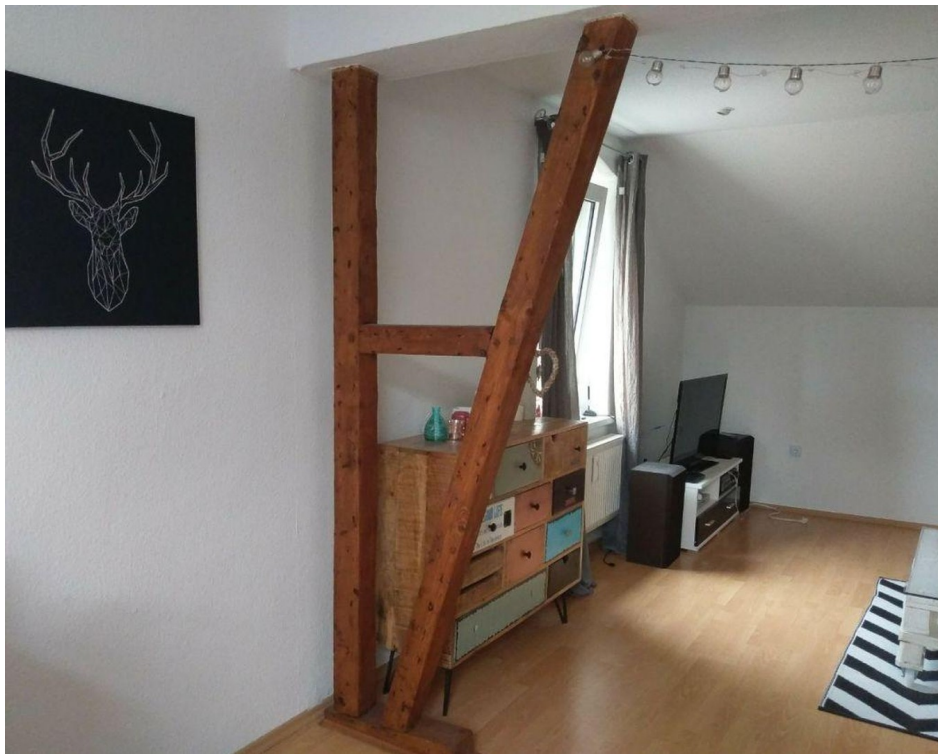


Esszimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Bad2