

Exposé

Wohnung in Bochum OT Wattenscheid

Wunderschöne 139 qm Altbauwohnung - perfekt für Ihre Familie



Objekt-Nr. OM-453897

Wohnung

Vermietung: **894 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Zellmann

Westenfelder Straße 48
44866 Bochum OT Wattenscheid
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	140,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	318 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.800 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Bochum-Wattenscheid verbindet den unverwechselbaren Charakter historischer Bausubstanz mit einem durchdachten, familienfreundlichen Grundriss.

Das Herzstück der Wohnung sind die wunderschönen hohen Decken, die in Kombination mit den typischen Altbau-Details ein luftiges und besonderes Wohngefühl schaffen. Ein besonderes Plus für Ihre Lebensqualität: In Kürze werden alle Fenster durch moderne Dreifachverglasung ersetzt. Dies sorgt nicht nur für absolute Ruhe vom städtischen Treiben, sondern senkt auch Ihre Heizkosten spürbar.

Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet, sodass Sie hier Ihre eigenen Vorstellungen vom Treffpunkt der Familie verwirklichen können.

Ausstattung auf einen Blick

Raumwunder: 5 helle Zimmer, ideal für Familien oder Home-Office.

Komfort: 2 Badezimmer (perfekt für den morgendlichen Trubel).

Modernisierung: Neue Fenster mit Dreifachverglasung (in Planung).

Außenbereich: Gemeinschaftlich genutzter Garten für entspannte Stunden im Grünen.

Stauraum: Ein eigener, trockener Kellerraum ist bereits im Mietpreis enthalten. Es ist ein gemeinschaftlicher Waschraum vorhanden

Ausstattung

Die Wohnung ist aktuell leer und wird auch so vermietet, sodass Sie nach Ihren Wünschen ihr neues Zuhause einrichten können.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

*** fußläufig zur Wattenscheider Innenstadt ***

Verschiedene Bus- und Bahnverbindungen (z.B. ist der August-Bebel-Platz in wenigen Minuten zu errei-

chen) sind ebenfalls in nur wenigen Metern zu Fuß erreichbar. So vernetzt Sie z.B. die Straßenbahnlinie

302 direkt mit dem Bochum Hbf sowie dem Gelsenkirchen Hbf.

Die nächste Autobahn (A40) erreichen Sie in nur zwei Fahrminuten. Auch der Stadtring ist schnell zu errei-

chen.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Kindergärten, sowie Grundschulen und weiterführende Schulen.

Sie erreichen die Wattenscheider Fußgängerzone mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs und das

Ehrenmal (Friedenspark) in nur wenigen Gehminuten.

Trotz der zentralen Lage, können Sie aber auch Ihre Ruhe genießen.....

Wanderwege und Naherholungsgebiete befinden sich im näheren Umfeld. So erreichen Sie zum Beispiel

den Stadtgarten in ca. 700 Metern. Ideal also auch für Sportler, Naturfreunde und alle die nach der Arbeit

einen Rückzugsort suchen.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	143,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

