

# Exposé

## Wohnung in Bochum

### Exklusives Wohnen in bester Lage mit Weitblick



Objekt-Nr. OM-455011

### Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:  
A W

Nußbaumweg 25  
44789 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	2.800 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	109,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	130 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objekt:

- Wärmedämmverbundsystem
- doppelverglaste Isolierglasfenster
- Gas-Brennwerttechnik
- Kellerraum
- Waschküche
- Einzelgarage nach Absprache
- Energieeffizienzklasse 'C'

Wohnung:

- modernisierte Übergabe (siehe Bilder)
- Gäste-WC + Tageslichtbad
- großes Wohnzimmer mit Zugang zum XXL Balkon
- kleiner separater Balkon
- unverbaubarer Weitblick

Aufgrund der Menge an Anfragen bitten wir Sie vorab um Kurzbeschreibung von Ihnen als Interessenten.

## Ausstattung

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt finden Sie in bevorzugter Gegend in Bochum Wiemelhausen/Brenschede. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Ärzte, Supermärkte, zwei Bäckereien und ein Café. Mehrere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Modeschäfte, zwei Bibliotheken und eine Buchhandlung finden Sie ebenfalls vor Ort.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	84,55 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Küche

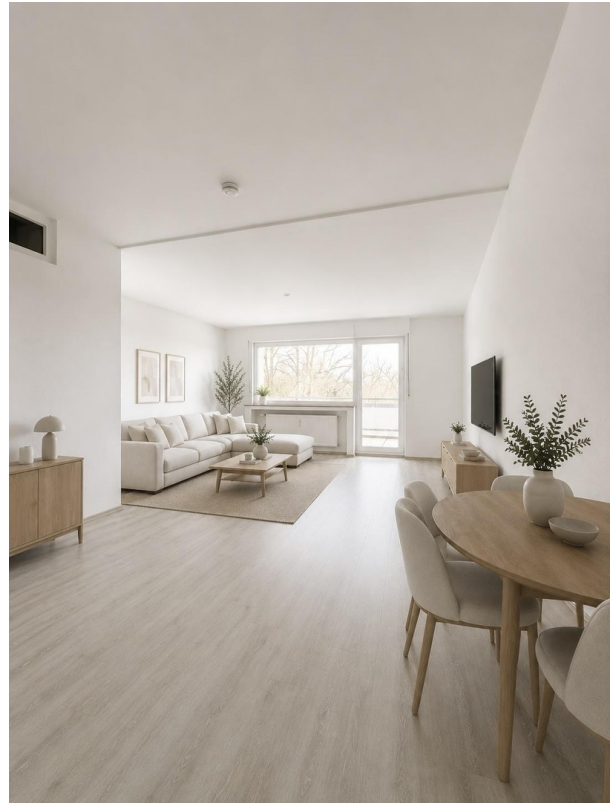


Einrichtungsbeispiel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Einrichtungsbeispiel



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel



Kinderzimmer



Einrichtungsbeispiel

# Exposé - Galerie

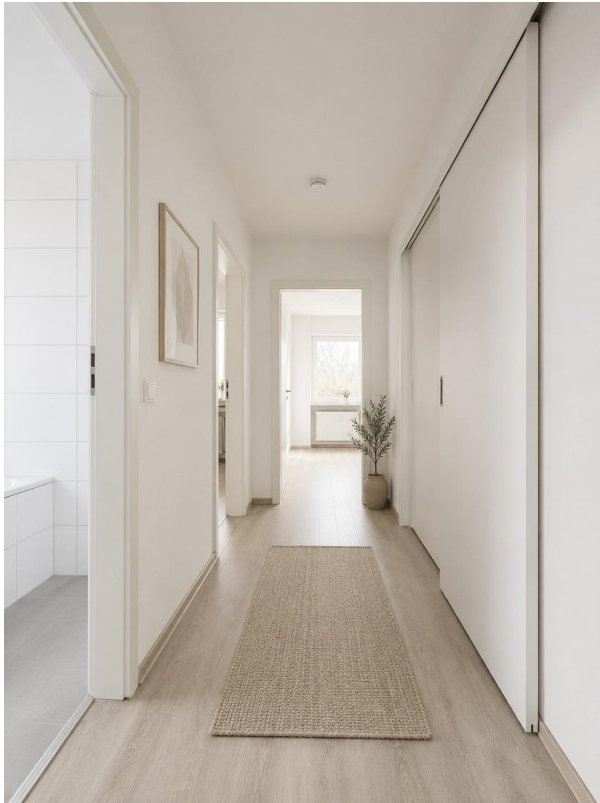


Büro



Einrichtungsbeispiel

# Exposé - Galerie



Flur



Gäste-WC



Hausansicht