

# Exposé

## Wohnung in Bochum

### Großzügiges Wohnen in Bochum-Gerthe – Ideal für Familien



Objekt-Nr. OM-455324

### Wohnung

Vermietung: **981 € + NK**

Gerther Straße 8  
44805 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante 5-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept, das modernes Wohnen und familiäre Gemütlichkeit perfekt miteinander verbindet.

Die Wohnung zeichnet sich durch ihren funktionalen Grundriss aus, der eine optimale Nutzung der Räumlichkeiten ermöglicht. Dank der großzügigen Fensterflächen werden alle Wohnbereiche von Tageslicht durchflutet, was eine helle und einladende Atmosphäre schafft – ideal für entspannte Stunden mit der ganzen Familie.

Ausstattung auf einen Blick

Wohnbereich: Vielseitig nutzbare Zimmer mit praktischem Schnitt, die sowohl als Rückzugsort als auch als gemeinschaftlicher Lebensmittelpunkt dienen.

Küche: Separate, funktional gestaltete Küche mit ausreichend Platz für eine integrierte Essecke, die zum gemeinsamen Frühstück einlädt.

Badezimmer: Klassisch ausgestattet mit einer Badewanne, Waschbecken und WC. Ein Fenster sorgt hier für optimale Belüftung und angenehmes Tageslicht.

Lichtkonzept: Große Fensterfronten sorgen für ein freundliches Wohnambiente in der gesamten Wohnung.

Besonderer Hinweis:

Das Objekt erfüllt die aktuellen Anforderungen des JobCenters für eine 6-Personen-Bedarfsgemeinschaft (KdU-Satz). Damit bietet diese Wohnung eine attraktive und sichere Wohnlösung für größere Familien.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad

## Sonstiges

Nehmen Sie bei Interesse Kontakt mit uns auf.

Haftungsausschluss und Informationen zum Exposee:

Die vorliegenden Angaben in diesem Inserat wurden mit der gebotenen Sorgfalt nach bestem Wissen und Gewissen auf Grundlage der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie der uns erteilten Auskünfte erstellt. Dennoch kann für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen keine Gewähr, Haftung oder Garantie übernommen werden.

Sämtliche grafischen Darstellungen, Grundrisse, Maßangaben sowie Ausstattungsbeschreibungen dienen lediglich der Illustration und sind rechtlich unverbindlich. Sie können von der tatsächlichen Beschaffenheit abweichen. Änderungen, Zwischenvermietung sowie Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßgeblich für das Mietverhältnis ist ausschließlich der zwischen den Parteien schriftlich zu schließende Mietvertrag. Es wird empfohlen, alle wesentlichen Informationen im Rahmen eines Besichtigungstermins eigenständig zu überprüfen.

## Lage

Willkommen in Bochum-Gerthe – Ein familienfreundliches Zuhause

Die Lage in der Gerther Straße 8 bietet Familien eine hervorragende Ausgangsbasis, um den Alltag stressfrei und lebendig zu gestalten. In einem gewachsenen Wohnumfeld profitieren Sie hier von kurzen Wegen und einer Infrastruktur, die genau auf die Bedürfnisse von Eltern und Kindern abgestimmt ist.

**Bildung und Erziehung direkt vor der Tür**

Kurze Schulwege sind für viele Familien ein entscheidender Pluspunkt. In der näheren Umgebung finden sich mehrere Bildungseinrichtungen, die bequem zu erreichen sind:

**Natur und Freizeit genießen**

Für den nötigen Ausgleich und Bewegung an der frischen Luft ist gesorgt. Das grüne Umfeld lädt dazu ein, die Freizeit gemeinsam zu verbringen:

Der Volkspark bietet viel Raum zum Spazierengehen oder Spielen im Freien.

Auch der Bockholt dient als schönes Ziel für kleine Familienausflüge ins Grüne.

**Besorgungen leicht gemacht.**

Der Alltag mit Kindern erfordert oft Flexibilität. Dank der zentralen Anbindung an die lokalen Einkaufsmöglichkeiten erledigen Sie Ihre Einkäufe schnell und effizient:

Ergänzend bietet der Netto Marken-Discount eine weitere bequeme Einkaufsmöglichkeit in der Nachbarschaft. Diese Kombination aus schulischer Nähe, grünen Rückzugsorten und einer soliden Nahversorgung macht die Gerther Straße 8 zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf eine unkomplizierte Lebensqualität legen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	189,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

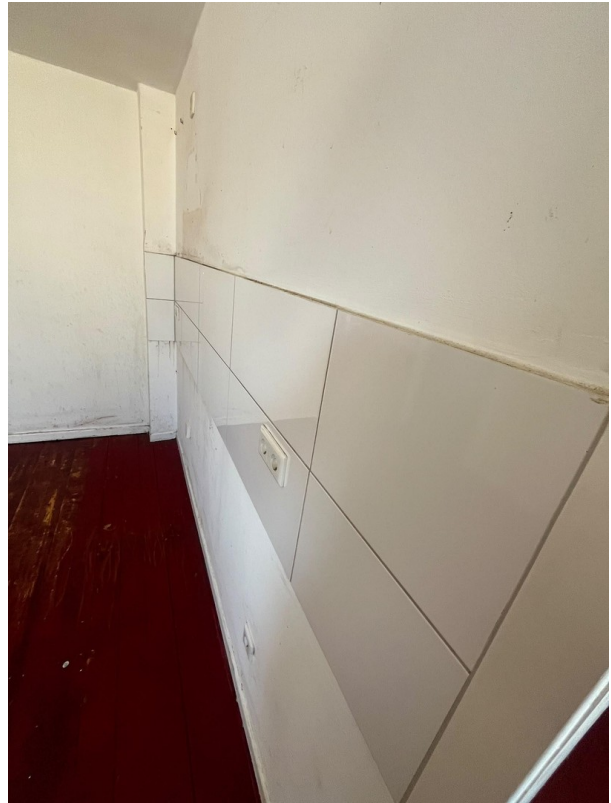
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



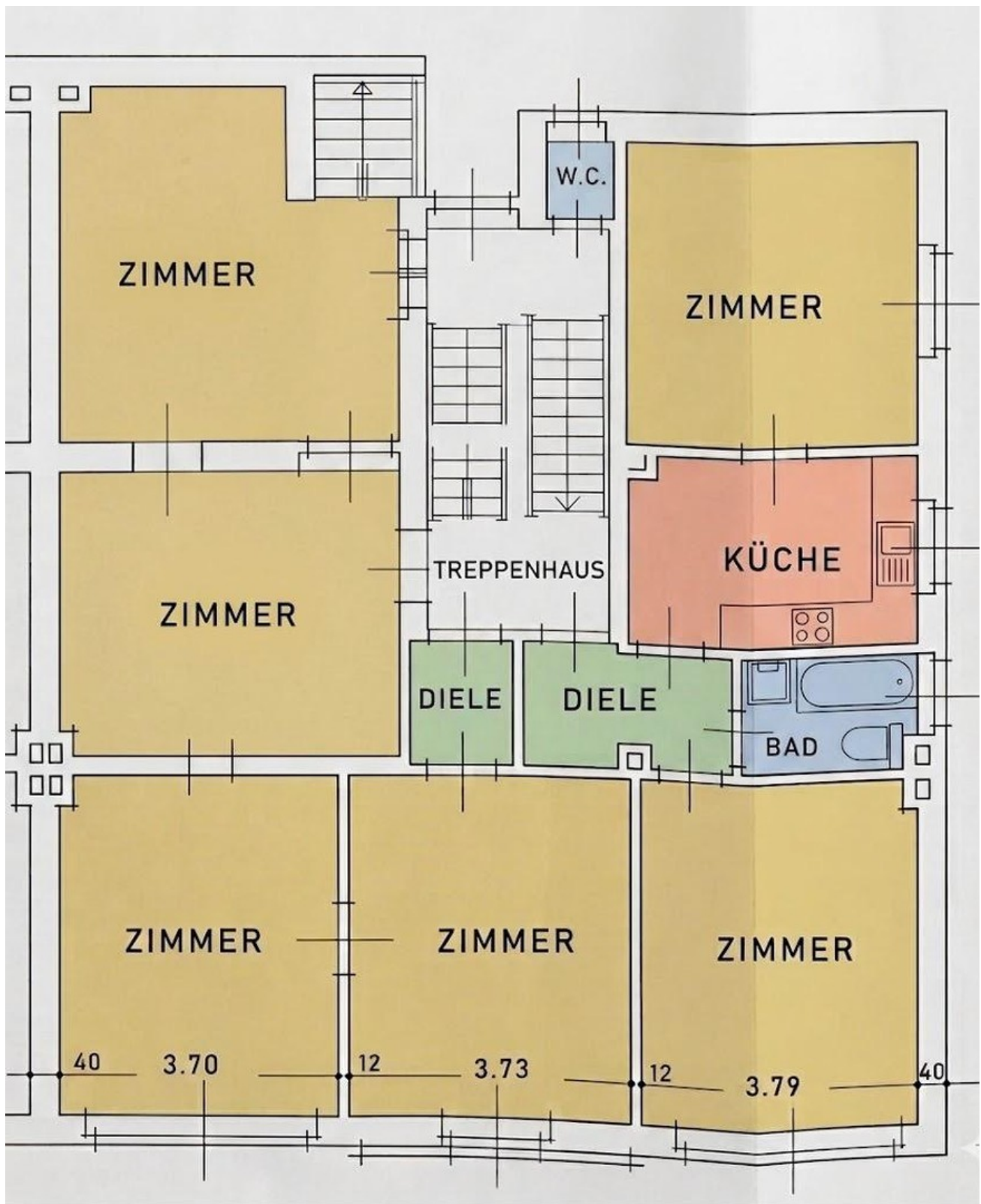
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss ( 3. OG.)