

# Exposé

## Wohnung in Bochum

**3-Zimmerwohnung | 55 m<sup>2</sup> | kernsaniert | Verfügbar: ab 01.06.26**



Objekt-Nr. OM-455924

### Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jan Zielke

44894 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	140 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten eine gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit 55 m<sup>2</sup> zur Miete an. Die Wohnung wurde 2026 kernsaniert. Unverbaubarer Blick ins Grüne.

- Wohnfläche: 55 m<sup>2</sup>
- Anzahl Zimmer: 3 (Wohnküche, Schlafzimmer und Büro), kleiner Abstellraum
- Zustand: 2026 kernsaniert
- Verfügbar: ab 01.06.2026
- Badezimmer mit Dusche
- Hochwertiges Vinyl
- Keller
- Baujahr: 1950
- Heizung: Gaszentralheizung

1x Wohnküche

1x Schlafzimmer

1x Büro

1x Diele

1x Bad mit Dusche

1x Abstellkammer

Kaltmiete = 550,-€

Nebenkosten = 140,-€

Heiz- und Wasserkosten = 80,-€

Warmmiete = 770,-€

Kaution = 1.100,-€

## Ausstattung

# Ausstattung: Boden in Holzoptik, Tapeziert, Rollläden, Isolierverglasung, Mieterkeller, Gegensprechanlage, Waschküche

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad

## Sonstiges

# Sonstiges

Wir achten auf eine gute Durchmischung und ausgewogene Mieterstruktur. Deshalb suchen wir für diese renovierte Wohnung im 1.OG niemanden vom Jobcenter und ohne Haustiere.

# Energie

- Energieausweis: Energiebedarfsausweis
- Energieverbrauch: 183 kWh(m<sup>2</sup>\*a)
- Energieverbrauch für Warmwasser enthalten
- Energieeffizienzklasse: F
- Ausstellungsdatum: 10.09.2019
- Heizungsart: Zentralheizung
- Wesentliche Energieträger: Gas

## **Lage**

### # Lagebeschreibung

- Die Infrastruktur ist sehr gut erschlossen
- Angebunden an die ÖPNV-Linien
- Nächste S-Bahn Haltestelle in ca. 500 Metern
- Nahversorgung wie Apotheke, Bäcker und Supermarkt fußläufig zu erreichen
- Knappschaftskrankenhaus in etwa 3 km Entfernung
- Autobahnkreuz A 43/A 448 in ca. 7Minuten zu erreichen
- das Einkaufszentrum „Ruhrpark“ ist nur 8 Autominuten entfernt

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	183,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



2\_Büro/Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



3\_Badezimmer



4\_Blick aus dem Fenster

# Exposé - Galerie

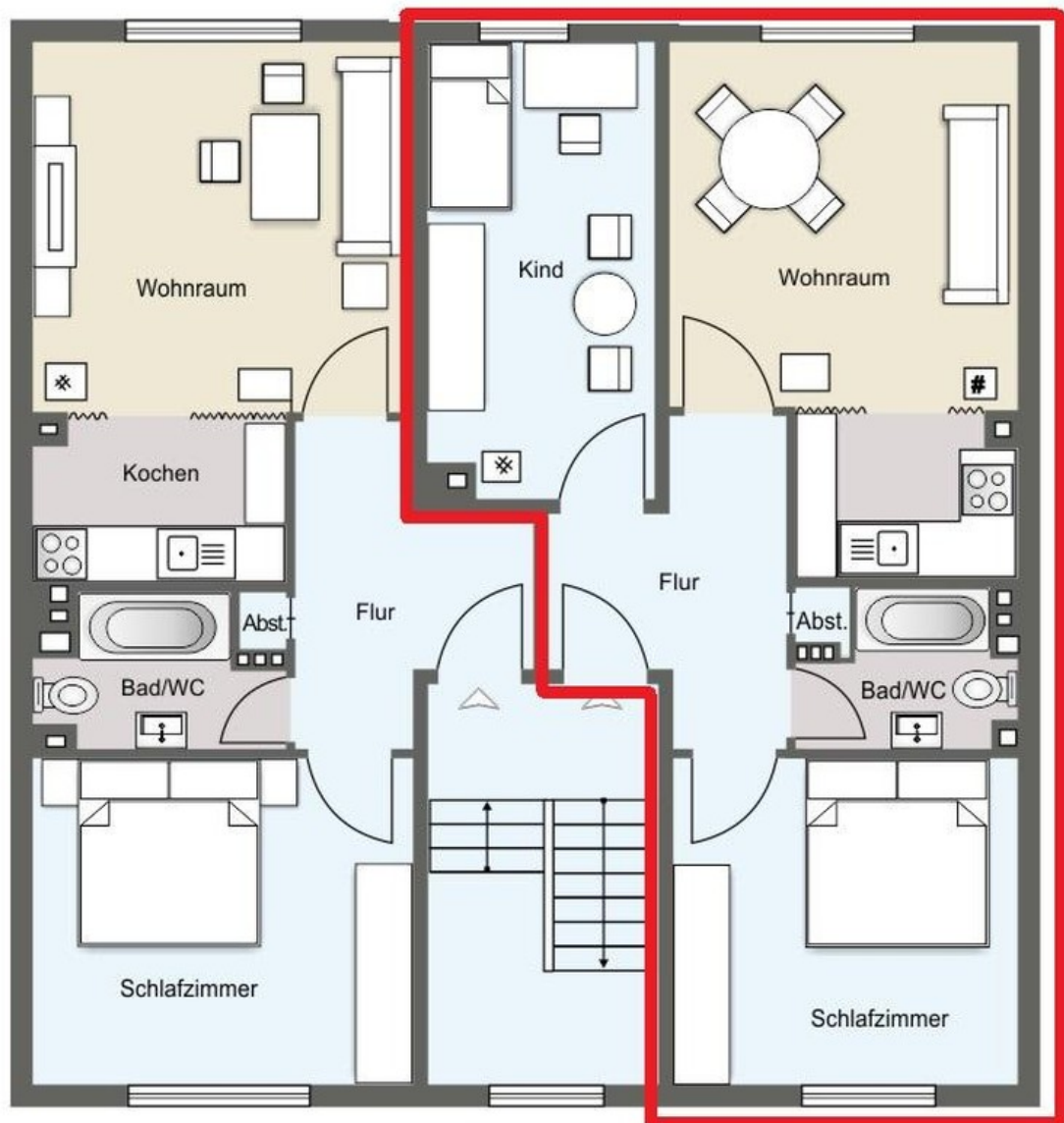


5\_Wohnküche



6\_Treppenhaus

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 55 m<sup>2</sup>