

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bochum

Frisch saniertes Wohnglück in Riemke: Einziehen und Wohlfühlen



Objekt-Nr. **OM-456580**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **570 € + NK**

Ansprechpartner:
Hatice Tiriyaki

Herner Str. 315 A
44809 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1951	Mietsicherheit	1.710 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	180.570 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur vier Wohneinheiten. Durch die geringe Anzahl an Parteien im Haus ist das Miteinander angenehm ruhig und überschaubar.

Die Wohnung wurde aktuell umfassend saniert und überzeugt durch einen modernen, hellen Look. Die Raumaufteilung ist funktional und flexibel: Die Zimmer bieten genügend Platz, um neben dem Schlafbereich auch ein separates Home-Office oder ein Kinderzimmer einzurichten. Damit eignet sich das Objekt ideal für Singles mit Platzbedarf, Paare oder die kleine Familie.

Ein besonderes Highlight ist das helle, einladende Wohnzimmer. Von hier aus haben Sie direkten Zugang auf Ihren eigenen Balkon – perfekt für entspannte Stunden an der frischen Luft.

Alle Räume wirken durch die großen Fenster und die frisch gestalteten Wände sehr einladend und freundlich. Hier heißt es: Einziehen und direkt wohlfühlen.

Ausstattung

Diese Wohnung wurde mit Blick auf modernen Wohnkomfort saniert und bietet eine hochwertige Ausstattung:

Balkon am Wohnzimmer: Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit direktem Zugang vom Wohnzimmer aus – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Tageslichtbad: Helles Badezimmer mit eigenem Fenster und entspannender Badewanne.

Küche mit Stil: Moderner Fliesenspiegel in edler Optik; idealer Schnitt für eine Küchenzeile oder Eckküche.

Wohnkomfort: Neue, robuste Bodenbeläge in warmer Holzoptik und frisch glatt verspachtelte, weiße Wände.

Funktionalität: Die Fenster sind teilweise mit Rollläden ausgestattet. Eine Gegensprechanlage ist vorhanden.

Waschküche & Keller: Eigener Anschluss und Zähler für die Waschmaschine in der gemeinschaftlichen Waschküche im Keller. Ein separater Kellerraum wird ebenfalls zur Verfügung gestellt.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Die Wohnung besticht durch ihre zentrale und bestens angebundene Lage im beliebten Bochumer Stadtteil Riemke. Hier verbindet sich urbanes Leben mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Beste Anbindung:

Ein absoluter Pluspunkt ist die erstklassige Verkehrsanbindung. Die U-Bahn-Haltestelle (U35) sowie weitere Bushaltestellen sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und bringen Sie in kürzester Zeit in die Bochumer Innenstadt, zum Hauptbahnhof oder direkt zur Ruhr-Universität. Auch die Autobahnanbindung (A40/A43) ist hervorragend, was die Lage für Pendler besonders attraktiv macht.

Nahversorgung & Freizeit:

Alles für den täglichen Bedarf befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind bequem zu Fuß erreichbar.

Für Freizeit und Erholung bietet der nahegelegene Tippelsberg einen der schönsten Aussichtspunkte des Ruhrgebiets und lädt zu Spaziergängen im Grünen ein. Auch der Riemker Markt mit seinem charmanten Flair und lokalen Angeboten trägt zur hohen Lebensqualität in diesem Viertel bei.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	167,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Badezimmer