

Exposé

Wohnung in Bochum - Wattenscheid

Vollständig renovierte 2-Raum-Wohnung mit Balkon, Einbauküche und eigener Garage



Objekt-Nr. OM-457518

Wohnung

Vermietung: **415 € + NK**

Bochumer Straße 192 - 44866 Bochum
44866 Bochum - Wattenscheid
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	53,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	4,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Nebenkosten	155 €	Garagen	1
Mietsicherheit	1.245 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und frisch renovierte 2-Raum-Wohnung plus Küche im 2. OG ist ideal für Singles oder Paare mit Wunsch nach attraktivem Wohnraum in zentraler Lage und dennoch grüner Umgebung. Es erwartet Sie eine Wohnung mit Einbauküche, ein modernes helles Bad mit begehrter Dusche, ein praktischer Einbauschränk im Flur sowie ein großer Balkon zum Entspannen in der Abendsonne.

Heizen Sie unabhängig von Gas und Öl mit (Öko-)Strom und neuen Elektroheizungen.

Ausstattung

Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung + Küche

- Küche mit voll ausgestatteter Einbauküche (Kühlschrank inkl. Gefrierfach, Induktionskochfeld, Geschirrspülmaschine, Mikrowelle, Backofen) und ausreichend Platz für Esstisch und Stühle
- Einbauschränk/Garderobe im Flur
- Abstellraum mit Abwasser und Frischwasseranschluss
- neuer Design-Vinylboden in Holzoptik
- renoviertes Duschbad mit großformatigen weißen Fliesen, Glasduschabtrennung, begehbare Regendusche
- Schlafzimmer
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Wohnzimmer mit Zugang zur 5,26 qm großen Loggia mit Westausrichtung
- PKW-Einzelgarage
- Kellerraum
- Gemeinschafts-Waschraum mit Waschmaschine und Trockner

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Mietkosten setzen sich wie folgt zusammen:

415 € Grundmiete + 155 € Betriebskostenvorauszahlung + 60 € Miete für die Garage + 40 € Miete für die Küche = 670 € Gesamtmiete.

Zzgl. Stromkosten (Anbieter ihrer Wahl) und Rundfunk-/Internetgebühren.

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung und Sie als neue Mieterin/neuen Mieter dieser gemütlichen Wohnung begrüßen zu dürfen!

Lage

Sehr verkehrsgünstig und in direkter Nachbarschaft zur Grün- und Parkanlage „Goldhammer Bach u. Urwäldchen“ gelegen. Dank sehr guter ÖPNV-Anbindung (die Haltestellen der Tram-Linie 302 und Buslinie NE1 befinden sich unmittelbar vor dem Wohngebäude) ergeben sich angenehm kurze Fahrtzeiten:

- nur 10 Min. Fahrtzeit bis Bochum City/Bermuda3Eck

- nur 11 Min. Fahrtzeit bis Bochum Hbf.

- nur 22 Min. Fahrtzeit bis Ruhr-Universität Bochum (Umstieg Bochum Hbf. in U35)

Durch die gute Erreichbarkeit des Autobahndreiecks Bochum-West (A40/A448) besteht außerdem eine optimale Verkehrsanbindung zu sämtlichen Städten der Metropolenregion Ruhrgebiet.

In Laufnähe gibt es zwei Bäckereien, zwei Supermärkte und einen Arzt. Ein Fitnessstudio und eine Apotheke finden Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Eingang

Exposé - Galerie



Flur



Dusche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Abstellraum Zu/Abwasser

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon

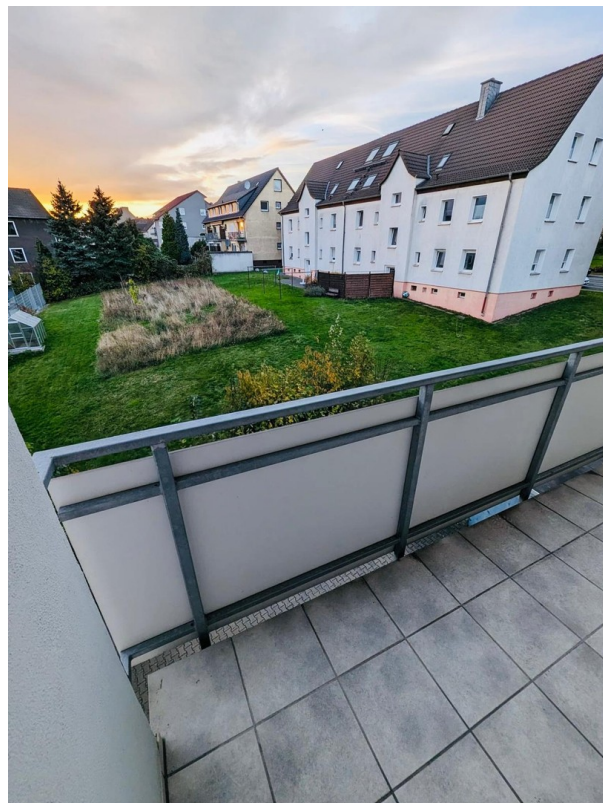


Ausblick

Exposé - Galerie

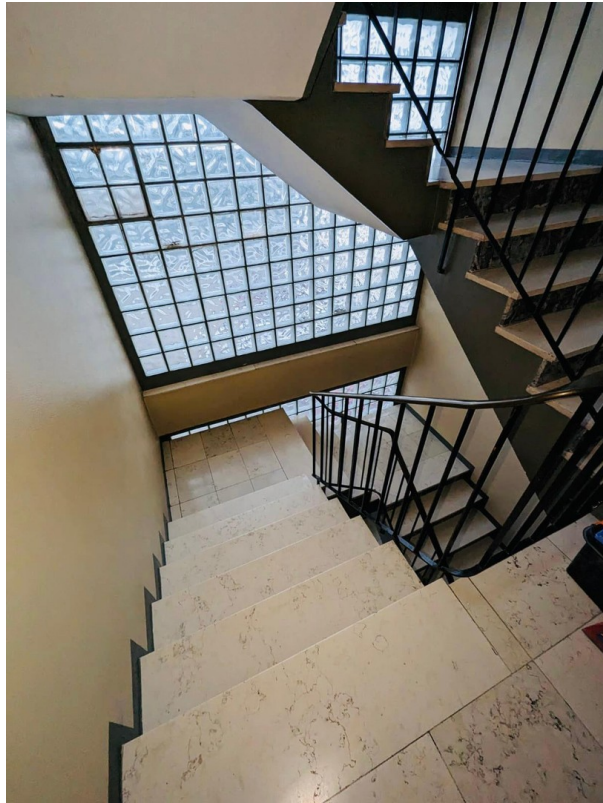


Ansicht von der Straße



Ausblick

Exposé - Galerie



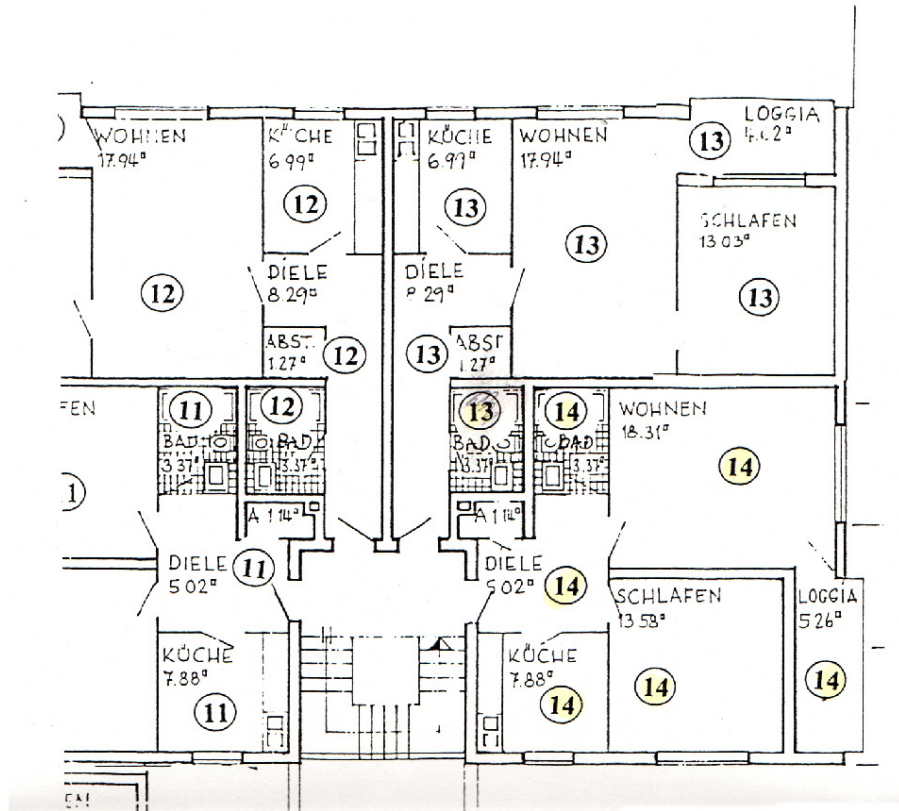
Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse

Aufteilung der Quadratmeter der Wohnung



Wohnung mit der Raumkennung 14

Wohnzimmer	18,31 qm
Schlafzimmer	13,58 qm
Küche	7,88 qm
Bad	3,37 qm
Diele	5,02 qm
Loggia	5,26 qm
Gesamt:	53,42 qm