

Exposé

Wohnung in Bochum

5,5 Zimmer Etagenwohnung in Bochum mit 140m²



Objekt-Nr. OM-459106

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Hergen Fischer

44894 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1958	Mietsicherheit	2.200 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,50	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	140,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	185 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige 5,5-Zimmer-Wohnung über zwei Etagen (1. OG + DG) in einem freistehenden, gepflegten Zweifamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage in Bochum-Werne, Grenze Lütgendortmund. Die Wohnung bietet auf 140 m² Wohnfläche viel Platz und Licht: Im Obergeschoss befindet sich ein helles, offenes Wohn- und Esszimmer von ca. 35 m² mit direktem Ausgang zum Süd-West-Balkon, ein großes Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie eine Küche und ein tageshelles Bad mit Badewanne. Im Dachgeschoss stehen zwei weitere Kinder- bzw. Gästezimmer mit leichten Dachschrägen, ein helles Arbeitszimmer mit ca. 12 m² und zwei Fenstern sowie ein Gäste-WC mit Dusche und Tageslicht zur Verfügung.

Alle Wohnräume im Obergeschoss und die Eingangsdiele sind mit Laminatoberboden ausgestattet. Im Dachgeschoss haben zwei Zimmer Teppichboden, das Arbeitszimmer ebenfalls Laminat. Zur Wohnung gehören außerdem zwei Kellerräume sowie ein eigener eingefriedeter großer Gartenbereich mit Terrasse, der über das Treppenhaus erreichbar ist. Eine Garage direkt am Haus ist separat anmietbar.

Ausstattung

Heizung über Gasetagenheizung. Kabelanschluss vorhanden. Das Haus wurde kürzlich an das Glasfasernetz angeschlossen. Es ist ein auf dem Dach installiertes Balkonkraftwerk vorhanden, das durch den Mieter genutzt werden kann (separate Vereinbarung).

Die gut gepflegte Einbauküche (mit 80cm breitem Induktionskochfeld) kann vom Vormieter übernommen werden, wenn gewünscht (siehe Bilder).

Gartengeräte und Fahrräder können im Abstellraum hinter der Garage untergebracht werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Anfragen ohne Telefonnummer werden ignoriert. Ich rufe Sie zurück.

Energieausweis ist beantragt, eingetragene Daten sind aus dem vorläufigen Dokument entnommen.

Lage

Die Wohnung liegt in einer absolut ruhigen Sackgasse in Bochum-Werne an der Grenze zu Lütgendortmund – umgeben von Grünflächen, trotzdem gut angebunden. Die BAB 40 (Essen/Dortmund) und BAB 43 (Münster/Wuppertal) sind schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in ca. 5 Autominuten erreichbar, das Einkaufszentrum Ruhrpark in ca. 10 Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	340,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



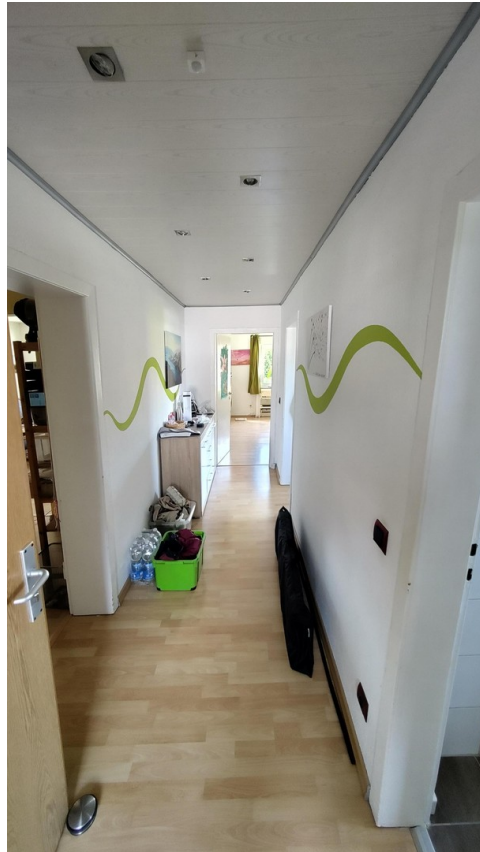
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



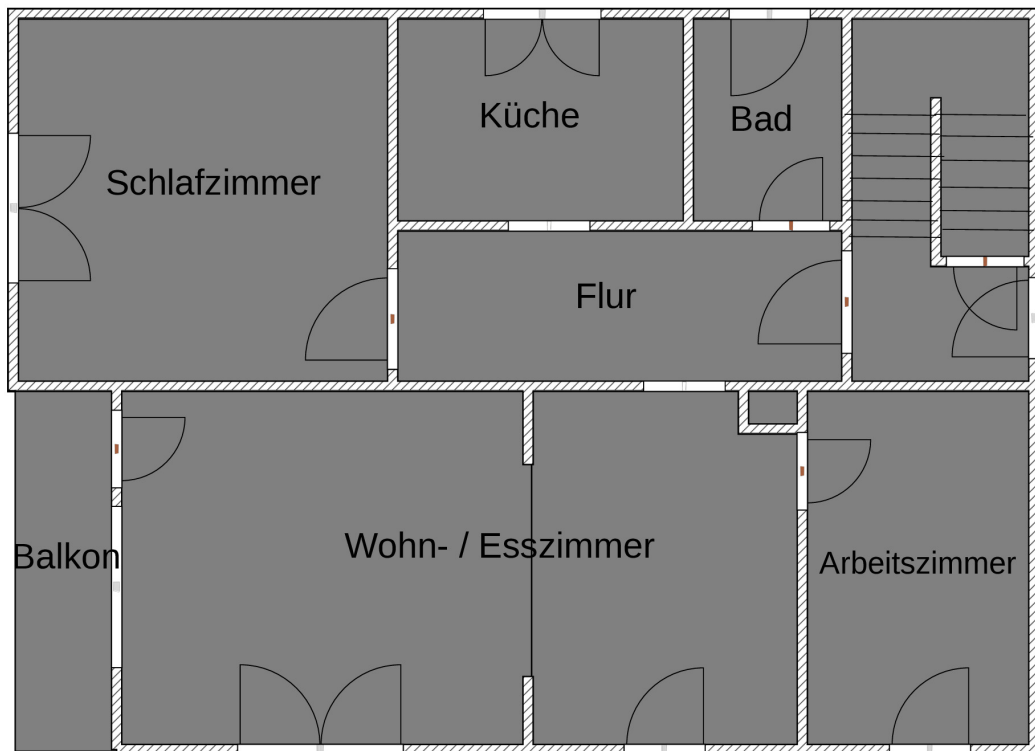
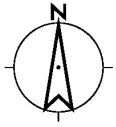
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

