

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bochum

Frisch modernisierte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche in Bochum-Wattenscheid



Objekt-Nr. OM-464130

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **566 € + NK**

Ansprechpartner:
Matthias Stadje

Weststraße
44866 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1939	Mietsicherheit	1.000 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	43,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	3. OG
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	145 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine frisch modernisierte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Bochum-Wattenscheid/Leithe, in der Weststraße. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Paare, die eine kompakte, moderne und gut angebundene Wohnung suchen.

Auf ca. 43 m² Wohnfläche bietet die Wohnung einen praktischen Grundriss mit Wohnbereich, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer und Flur. Die Einbauküche wird mitvermietet und macht die Wohnung direkt alltagstauglich.

Hinweis zu den Bildern: Die Inseratsbilder dienen als KI-gestützte Visualisierung des geplanten Zielzustands. Die Wohnung wird aktuell entsprechend modernisiert und hergerichtet. Die tatsächliche Ausführung kann in Details von den dargestellten Illustrationen abweichen.

Ausstattung

Die neu eingebaute Küche wird dem Mieter zur vollen, uneingeschränkten Nutzung überlassen und ist bereits im Mietpreis inbegriffen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Impressum:

RevierBlick Immobilien GmbH

Sickingmühler Str. 24

45768 Marl

Handelsregistereintrag B 19034 Amtsgericht Gelsenkirchen

Lage

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Weststraße in Bochum-Wattenscheid/Leithe. Die Lage bietet kurze Wege zur Wattenscheider Innenstadt sowie eine gute Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Banken und Gastronomie im Umfeld.

Auch die Anbindung ist gut: ÖPNV-Haltestellen sind schnell erreichbar, und über die A40 sowie die A43 besteht eine gute Verbindung in Richtung Bochum, Essen, Dortmund und das weitere Ruhrgebiet.

Der Energiekennwert von ca. 110 kWh/(m²a) und die Energieeffizienzklasse D stellen für ein Bestandsgebäude einen soliden energetischen Wert dar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	110,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Küche/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Frontansicht Haus



Rückansicht und Garten

Exposé - Grundrisse

