

# Exposé

## Wohnung in Bochum

### Großzügige und charmante Wohnung im 2. OG



Objekt-Nr. OM-465651

### Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

44795 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1918	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	4,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	113,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	113,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	230 €	Stellplätze	1
Heizkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	410 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle und lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Das Gebäude befindet sich im Geschäftszentrum von Bochum Weitmar Mitte – am Dorfmittelpunkt. Die Räume haben eine Deckenhöhe von ca. 2,90 Meter.

Alle Räumlichkeiten, innerhalb des Hauses von 1918, wurden in den Jahren 2021 und Um 2022 umfangreich saniert. Alle Wände sind frisch verputzt und weiß gestrichen. Alle Fenster sind 2022 erneuert worden und sind auf dem Stand der aktuellen Technik. Die Fenster zur Straße sind besondere Schallschutzfenster. Das Schlafzimmerfenster geht in Richtung Hof. Es ist zudem möglich, zusätzlich einen Stellplatz direkt im Hof anzumieten.

Nur an Nichtraucher, WG geeignet.

## Ausstattung

Der Boden ist vollständig mit Laminat Holzoptik ausgelegt (2022). Alle Heizkörper wurden 2022 erneuert. Die Energieversorgung Heizkörper und Warmwasser erfolgt über eine Gasbrennwert-Zentral-Heizung (Bj. 2022). Die Abrechnung erfolgt mit dem Vermieter. Des weiteren: 1. Bad mit Fenster; 2. Bad innenliegend. 2 Duschen, Mehrfamilienhaus; Waschmaschinenanschlüsse in den Bädern.

Charakteristisch für das Quartier ist die exzellente Infrastruktur:

Der Weitmarer- Markt, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Sparkasse, Bäcker, Apotheke und diverse Ärzte sind im direkten Umfeld zu erreichen. Weiterhin eine Grundschule und weiterführende Schule im näheren Umfeld. Es besteht eine gute Verkehrsanbindungen zur A448.

Zusätzlicher Stellplatz ist möglich

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

Um den Vermietungsprozess für alle Interessenten fair und zügig gestalten zu können, bitten wir bei ernsthaftem Interesse um die Vorlage der üblichen Unterlagen (aktuelle Schufa-Auskunft, Gehaltsnachweis der letzten 3 Monate bzw. Arbeitsvertrag, Selbstauskunft, Ausweiskopie, Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des aktuellen Vermieters wenn vorhanden).

Vielen Dank für Ihre Verständnis. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Lage

Das Quartier liegt in der Nähe des Wochenmarktes. Der Bäcker, Supermarkt und Sparkasse etc, liegen im direkten Umfeld. Der Stadtteil Weitmar reizt nicht nur durch seine schönen Grünanlagen, sondern liegt sehr zentral im Bochumer Stadtgefüge. Der öffentliche Nahverkehr ist unmittelbar zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnungstür

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnungsflur

# Exposé - Galerie



Wohnungsflur



Wohnungsflur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Teeküche / Multifunktionsraum



Teeküche / Multifunktionsraum

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad 1

# Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 2

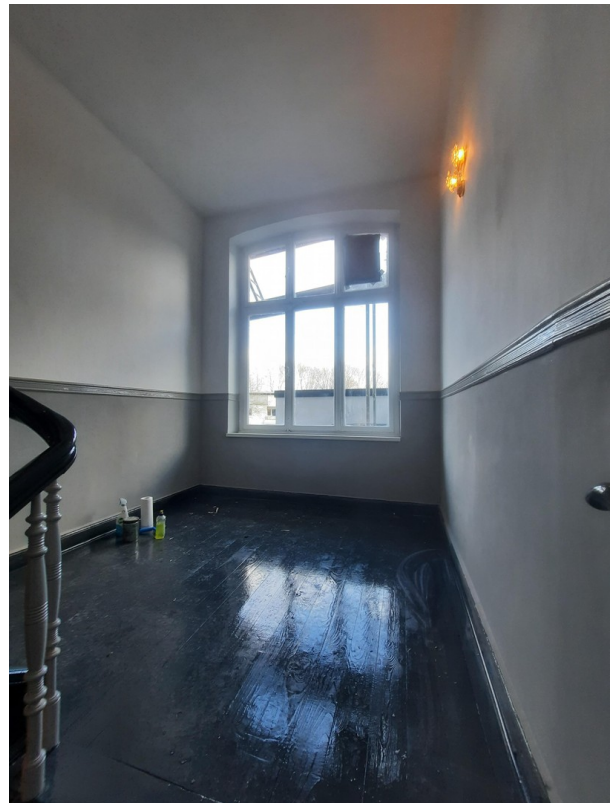
# Exposé - Galerie



Bad 2



Treppenhaus

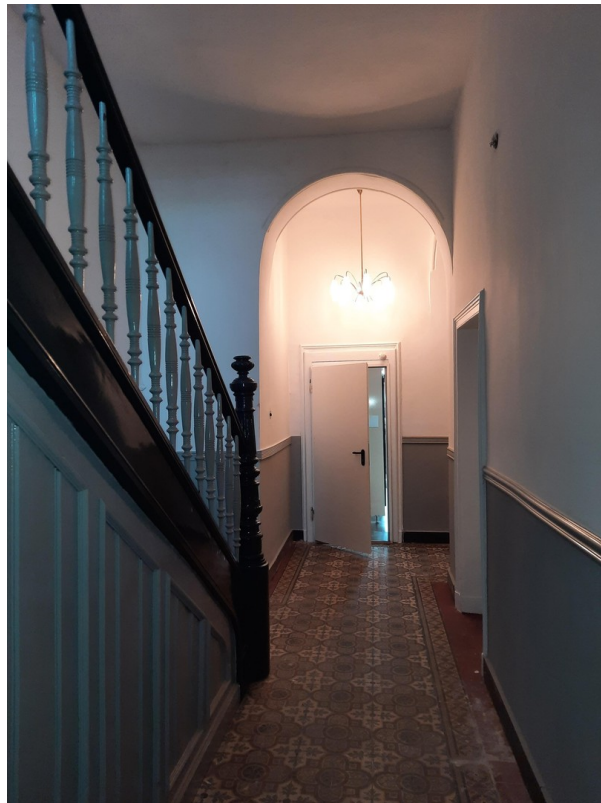


Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

# Exposé - Grundrisse

