

# Exposé

## Wohnung in Bochum

### Ehrenfeld - Modernisierte 3,5-Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-467006

#### Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
A W

Hattinger Str. 82  
44789 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	1.900 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	15.07.2026
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vollständig modernisierte 3,5-Zimmer Wohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Das Mehrfamilienhaus wurde ebenso energetisch modernisiert, sodass neben einer neuen Fassade mit Dämmung auch der Dachboden gedämmt ist.

Ebenso sind alle Fenster der Wohnung neu und 2-fach (Gebäuderückseite) bzw. 3-fachverglast (Straßenseite).

+++

Modernisierungen in der Wohnung im Jahr 2026:

- Badezimmer
- Elektrik
- Heizkörper
- Wände und Decken
- Oberboden
- Küche
- Türzargen sowie Zimmertüren

Modernisierungen am Haus:

- WDVS (Wärmedämmverbundsystem) (2025)
- neue Isolierglasfenster (2025)
- neue Haus- und Briefkastenanlage (2024)
- Dachdämmung (2023)
- Gas-Brennwerttechnik (2019)

+++

- Balkon
- kein Stellplatz

WICHTIG:

Aufgrund der Menge an Anfragen bitten wir vorab um Kurzbeschreibung von Ihnen als Interessenten.

Grundsätzlich kommt auch eine Vermietung als WG in Frage.

Maximale Personenanzahl: 3

## Ausstattung

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Das Objekt befindet sich in beliebter Wohnlage in Bochum Ehrenfeld.

Zu Fuß erreichen Sie mehrere Restaurants, Ärzte, Cafés, Bäckereien und Supermärkte. Einige Grün- und Parkanlagen, Bars, Modegeschäfte, Fitnessstudios und Buchhandlungen finden Sie ebenfalls vor Ort.

Optimale ÖPNV-Anbindung. Ebenso ist die Autobahn A448 innerhalb weniger Minuten erreichbar.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	91,19 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Badezimmer Vergleichsbild



Einrichtungsbeispiel

# Exposé - Galerie



Küche



Einrichtungsbeispiel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Einrichtungsbeispiel



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel



Büro

# Exposé - Galerie



Flur