

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bochum

Gemütliche 2,5 Raum DG-Wohnung mit Traumbalkon & Blick ins Grüne in Bochum-Harpen



Objekt-Nr. **OM-469016**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Ansprechpartner:
Petra Lawin

Midgardweg 4
44805 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	1.740 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	64,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gemütliche, gut geschnittene 2,5-Raum-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (2. OG) eines ruhigen und gepflegten 6-Parteien-Hauses in beliebter Lage von Bochum-Harpen. Die Wohnung verbindet den charmanten Charakter von Dachschrägen perfekt mit ausreichend Stellfläche für Ihre Möbel.

Raumaufteilung:

Mittiger Flur mit Raumanordnung

- Westseite: Das gemütliche Schlafzimmer sowie das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon.

- Ostseite: Eine großzügige Küche mit genügend Platz für einen gemütlichen Essbereich, das helle Tageslichtbad sowie eine praktische Abstellkammer mit eigenem Dachflächenfenster (ideal für zusätzlichen Stauraum).

Ausstattung

Highlights:

- Traumhafter West-Balkon: Genießen Sie die Sonne von mittags bis zum Sonnenuntergang. Der großzügige Balkon mit Blick ins Grüne wird im Sommer garantiert zu Ihrem erweiterten Outdoor-Wohnzimmer.

- Ausstattung: Wohn- und Schlafräum sind mit edlem Eichenparkett ausgestattet; Flur und Badezimmer sind pflegeleicht gefliest.

- Tageslichtbad: Das geräumige Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Handwaschbecken, ein WC und bietet zudem einen praktischen Waschmaschinenanschluss.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

Energieträger: Gas

Warmwasserversorgung: Durchlauferhitzer

Energieträger:

Strom

WDVS gedämmte Fassade, Heizungsanlage mit moderner Brennwerttechnik

Die Wohnung ist von ihrer Aufteilung und Größe her ideal für Singles oder Paare geeignet.

Die Haltung eines Hundes ist in der Wohnung nicht gestattet.

Lage

Ruhige Anwohnerstraße in Grünlage von Bochum-Harpen, Nähe Bochum-Gerthe, unweit von Feldern und Wald. Ruhrpark-Einkaufszentrum fußläufig in 15 Minuten zu erreichen. 5 Minuten Fahrzeit zum Bochumer Kreuz mit den Autobahnanschlüssen A 40 Richtung Dortmund und Essen, A 43 Richtung Wuppertal/Herne/Recklinghausen und A 42. Busanbindung in unmittelbarer Nähe an der Straße Ecksee/Ecke Midgardweg.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,28 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Blick WZ Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

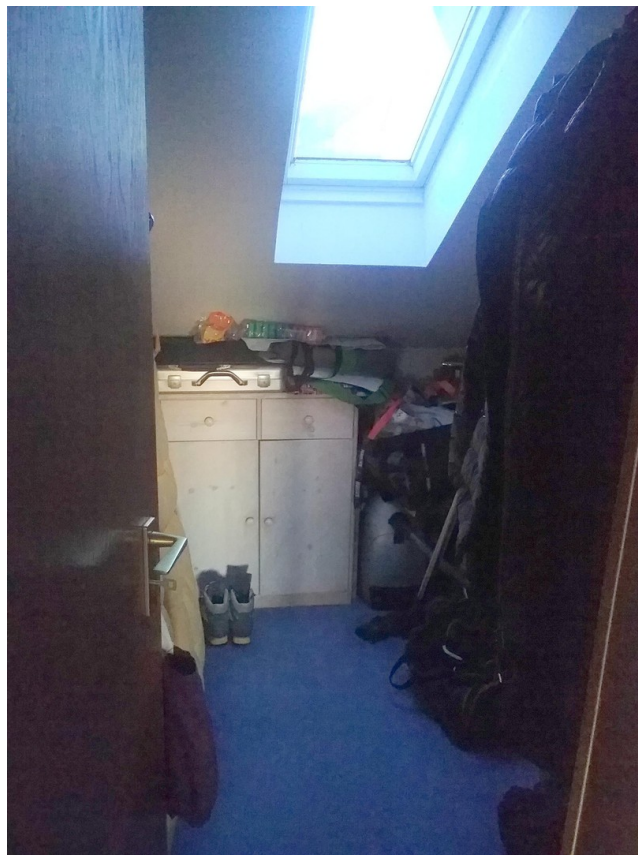


Bad

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Haus Vorderseite



Haus Rückseite

Exposé - Galerie



Grünes Umfeld