

Exposé

Wohnung in Bochum

Exklusive teilmöblierte Wohnung mit Skylineblick



Objekt-Nr. **OM-469211**

Wohnung

Vermietung: **1.950 € + NK**

Ansprechpartner:
Anna-Maria Ohnmacht

Viktoriastr 43
44787 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	7	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	118,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Summe Nebenkosten	290 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	95 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.850 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in einer außergewöhnlichen Penthousewohnung in bester Innenstadtlage von Bochum. Auf ca. 118 m² Wohnfläche erwartet Sie modernes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung, großzügigen Räumen und einem traumhaften Ausblick über die Dächer der Stadt.

Das Herzstück der Wohnung ist der beeindruckende, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit exklusiver Designküche und direktem Zugang zum großzügigen Balkon. Die bodentiefen Fenster sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und schaffen eine einzigartige Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Master-Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, angrenzendem offenem Badbereich und einer freistehenden Badewanne vor der Fensterfront – ein echtes Wellness-Erlebnis mit Skylineblick.

Das zweite Schlafzimmer verfügt ebenfalls über ein eigenes Duschbad und eignet sich ideal als Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Ausstattung

- * ca. 118 m² Wohnfläche
- * Teilmöbliert
- * Hochwertige Design-Einbauküche mit Kochinsel
- * Offener Wohn- und Essbereich
- * Großer Balkon mit Weitblick
- * 2 moderne Duschbäder
- * Freistehende Designer-Badewanne
- * Massagesessel
- * Begehbare Kleiderschrank
- * Gäste-WC
- * Bodentiefe Fenster
- * Hochwertiger Echtholzparkettboden
- * Großformatige Fliesen
- * Aufzug bis zur Etage
- * Moderne Architektur
- * Hochwertige Möblierung teilweise vorhanden

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Immobilien Nehring

Josephinenstr 23

45131 Essen

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Viktoriastraße 43 – mitten in der Bochumer Innenstadt.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie:

- * Bochumer Hauptbahnhof
- * Bermuda3Eck
- * Viktoria Karree
- * Restaurants und Cafés
- * Einkaufsmöglichkeiten
- * Öffentliche Verkehrsmittel
- * Stadtpark

Die Lage verbindet urbanes Leben mit einem beeindruckenden Ausblick und kurzen Wegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	61,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

