

Exposé

Wohnung in Bochum

Neubau Wohnung im Herzen von Weitmar-Mark



Objekt-Nr. OM-472103

Wohnung

Vermietung: **1.279 € + NK**

Ansprechpartner:
Matthias Mroczkowski

Drohnenweg 17
44795 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2023	Miete Garage/Stellpl.	70 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	80,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	158 €	Etage	1. OG
Heizkosten	182 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	340 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erleben Sie den Komfort des neuen Wohngebäudes in begehrter Wohnlage am "Drohnenweg 17" in Weitmar-Mark! Diese hochmoderne Immobilie mit sechs exklusiven Wohneinheiten wurde im September 2023 das erste Mal bezogen und verspricht einen Wohnkomfort der Extraklasse.

Zur Vermietung steht eine großzügige 3-Zimmerwohnung im ersten Obergeschoss mit einem Wohnbereich mit offener Küche, einem Haupt- sowie einem Gäste-WC, einem Schlafzimmer und einem sonnigen Südbalkon. Mit insgesamt 80 qm Wohnfläche bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Paare und Familien, die auf der Suche nach einem stilvollen Zuhause sind.

Die Lage dieses Wohnhauses ist einfach unschlagbar! Nur 400 Meter vom Ortskern Weitmar-Mark entfernt, haben Sie direkten Zugang zu allen Geschäften des täglichen Bedarfs, sowie Ärzten und Apotheken. Durch die moderne Bauweise entspricht das Haus den höchsten Standards und bietet hervorragende Wärmedämmung, nachhaltige Wärmeengewinnung durch eine innovative Wärmepumpentechnologie, teils bodentiefe Fenster, eine komfortable Fußbodenheizung und einen modernen Grundriss mit hochwertiger Ausstattung.

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für anspruchsvolle Mieter, die höchste Standards in puncto Komfort, Energieeffizienz und Design erwarten.

Ausstattung

Die Wohnungen bieten ein modernes und durchdachtes Design, das auf eine offene und luftige Atmosphäre ausgerichtet ist. Der offene Küchenbereich kombiniert mit dem Wohnbereich und die raumhoch offene Gestaltung des Übergangs zum Flur schaffen ein Gefühl von Weite und Freiheit. Große bodentiefe Fensterelemente die nach Süden ausgerichtet sind sorgen für viel natürliches Licht in der Wohnung. Gleichzeitig erlauben Sie den Zugang zum Südbalkon, auf dem sie fast ganztägig die Sonne genießen können.

Die strapazierfähigen Design-Vinylböden in Holzoptik verleihen den Wohnbereichen eine warme und natürliche Atmosphäre. Die modernen technischen Ausstattungen wie hochwertige Schalter und Steckdosen der Marke Gira, Netzwerkverkabelung, Videogegensprechanlage und elektronisch regelbare Rolläden sorgen für ein hohes Maß an Komfort und Sicherheit.

Die Bäder sind ebenfalls modern und hochwertig ausgestattet. Das Hauptbadezimmer verfügt über eine geräumige bodentiefe Dusche, Badewanne und hochwertige Keramiken von Renova sowie Armaturen von Hansgrohe. Der Boden ist mit modernen anthrazitfarbenen großformatigen Fliesen gestaltet, die an den Wänden mit passenden weißen Fliesen kombiniert sind.

Für maximalen Wohnkomfort wird die Wohnung mit einer Fußbodenheizung beheizt. Durch den Neubaustandard, weist das Gebäude im Vergleich zu Wohnen im Altbau, eine deutlich bessere Dämmung, sowie ein modernstes Heizungssystem auf. Als Primärenergieträger dient eine Wärmepumpe, die Umgebungswärme zum Heizen des Gebäudes verwendet. Da Wärmepumpen besonders bei sehr kalten Tagen nicht effizient arbeiten, steht für diese Spitzenlast zudem noch eine Gastherme zur Verfügung. Sie profitieren dadurch von günstigen und zudem auch langfristig kalkulierbaren Heizkosten.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum, ein kostenpflichtiger PKW-Stellplatz, sowie ein Fahrrad-Stellplatz. Der PKW-Stellplatz verfügt über einen Elektroanschluss, der das Nachrüsten einer Wallbox für das Laden eines E-Autos ermöglicht.

Das Objekt verfügt zudem über einen Aufzug.

Insgesamt bieten die Wohnungen ein modernes, stilvolles und komfortables Zuhause, das keine Wünsche offen lässt.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Haus liegt im „Drohnenweg“, einer kleinen wenig befahrenen Straße mit Wohnbebauung im wunderschönen Stadtteil Weitmar-Mark.

Weitmar-Mark zählt zu den gehobenen Wohnlagen Bochums und ist ein einzigartiger Ort zum Leben. Im aktuellen Sozialbericht wird dem Stadtteil ein hervorragender Sozialzustand bescheinigt, was ihm zu einer der beliebtesten Wohnlagen in der Region macht.

Der Stadtteil verfügt über eine der geringsten Arbeitslosenquoten in Bochum und auch die Bildungschancen im Stadtteil sind exzellent: Der Stadtteil weist unter allen Stadtteilen nach Stiepel in Bochum den höchsten Anteil an Kindern auf, die nach der Grundschule die Empfehlung für das Gymnasium erhalten. Während es in Bochum insgesamt 49 % sind, sind es in Weitmar-Mark 79 % der Kinder. Hier haben Ihre Kinder die besten Chancen auf eine erstklassige Bildung.

Das Objekt befindet sich ca. 400m fußläufig entfernt zum gut funktionierendem Zentrum des Stadtteils Weitmar-Mark, welcher sich an der Kreuzung der Markstraße und Kemnader Strasse erstreckt.

Dieses bietet eine breite Palette an Geschäften des täglichen Bedarfs wie Bäckereifachgeschäfte, Lebensmittel-Discounter (Aldi & Netto) und einen Vollsortimenter (REWE). Der geplante Bau eines weiteren 1.500 qm großen Edeka-Marktes wird das fußläufige Angebot erneut verbessern.

Für Besorgungen im gehobenem Segment steht zwei mal die Woche stattfindende Markt fußläufig zur Verfügung.

Auch sind zahlreiche Bildungseinrichtungen schnell zu erreichen: 900 Meter entfernt liegt die Naturpschule sowie die KITA Kinderhof Bochum die in gut 10 Minuten zu Fuß zu erreichen ist. Mit dem Bus sind das Neue Gymnasium, die Schiller Schule und und Graf Engelbert Schule zu erreichen.

Für die gesundheitliche Versorgung sind verschiedene Fach-, Hausärzte sowie drei Apotheken in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Restaurants, Schnellimbisse, eine Eisdiele, Cafés, ein Tierfachgeschäft, Schreibwarenladen, Postfiliale sowie zahlreiche Boutiquen runden das fußläufig vorhandene Angebot ab.

Das Waldgebiet Weitmarer Holz mit seinem Wildgehege oder der Park hinter dem Marktplatz bieten in unmittelbarer Nähe die Möglichkeit sich zu entspannen. Auch das Sportangebot ist über die Nähe zur Bezirkssportanlage Weitmar-Mark umfangreich und bietet einen Tennis-, Billard- und Fußballverein. Im etwas erweiterten Umkreis steht ein Fitnessstudio, eine Crossfitbox, ein Kampfsportverein, ein Reitstall, sowie ein Tanzverein zur Verfügung und auch der Golfplatz in Stiepel ist in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Für Besorgungen abseits des täglichen Bedarfs, ist die Bochumer Innenstadt mit dem Fahrrad über den nahe gelegenen Springorum-Radweg in nur 12 Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Geräumiger Wohn und Essbereich

Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel mit AI erstellt

Einrichtungsidee Bad



Hauptbad

Exposé - Grundrisse

