

# Exposé

## Zimmer in Bochum

**Zimmer in 4er Studenten-WG | neu möbliert und renoviert | U35-Linie fußläufig**



Objekt-Nr. OM-474611

### Zimmer

Vermietung: **400 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Marc Börger

Von-Gall-Str. 4  
44807 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                |                     |               |                |
|----------------|---------------------|---------------|----------------|
| Baujahr        | 1910                | Etage         | 1. OG          |
| Etagen         | 3                   | Heizung       | Etagenheizung  |
| Zimmer         | 4,00                | Frei ab       | 01.09.2026     |
| Wohnfläche     | 82,00 m²            | Mobilar       | Vollmöbliert   |
| Energieträger  | Strom               | Raucher       | Nein           |
| Mietsicherheit | 750 €               | Geschlecht    | Keine Einschr. |
| Pauschalmiete  | 400 € pro Monat     | Max. Personen | 4              |
| Zustand        | Erstbez. n. Sanier. | Haustiere     | Nicht erlaubt  |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab 01.09.2026 werden 4 Zimmer frei in einer schönen Gegend und ruhigem Haus. Adresse Von-Gall-Str. 4, 44807 Bochum

### Zimmer

- 4 Zimmer stehen zur Verfügung: alle ca. 12 qm groß, möbliert und inklusive Internet, Nebenkosten etc. (außer Strom)
- das Bild ist von einem der 4 gerade eingerichteten und möblierten WG-Zimmer und zeigt wie auch die anderen Zimmer eingerichtet werden. Jedes Zimmer hat ein 1,40 x 2,00 m Bett, ein Schreibtisch mit Bürostuhl und einen Kleiderschrank
- die Wohnung wurde gerade renoviert und wird nun möbliert inklusive neuer und voll ausgestatteter Küche
- das Haus wurde gerade erst energetisch vorne und hinten gedämmt
- gepflegtes Haus und ruhige Gegend

## Ausstattung

Bei der Miete von 400 EUR handelt es sich um eine Inklusivmiete inklusive Nebenkosten, Möbel und Internet. Der Strom ist aber mit der Pauschale nicht abgedeckt und muss von den WG-Bewohnern selbst angemeldet und bezahlt werden.

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

### WG-Leben

- es muss sich an die Hausordnung und Regeln gehalten werden
- jeder muss bereit sein, die Wohnung sauber zu halten und Rücksicht aufeinander zu nehmen
- es wird entweder eine Männer- oder Frauen-WG. Je nach Bewerber
- Küche und Keller als gemeinsame Nutzräume

Senden Sie mir bitte Ihre ausführliche Bewerbung. Name Nachname, studieren, arbeiten, wie lange wollen Sie mieten. Gehaltsnachweise, Arbeitsvertrag/Studium Nachweis, aktuelle Mietzahlungsbestätigung, Haftpflichtversicherung.

## Lage

- ruhige Wohngegend und gepflegtes Haus
- nur 2 min. zu Fuß zur U-Bahn U35 Richtung HBF und Uni Bochum
- 20 min. Tür zur Tür zur RUB Uni Bochum. Optimal für Studenten
- auch gute Verbindung in die Innenstadt Bochum City

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis   |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014   |
| Endenergiebedarf       | 142,10 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | E                |

## Exposé - Galerie



WG Zimmer\_Bild1

# Exposé - Galerie



WG Zimmer\_Bild2



WG Zimmer\_Bild3

# Exposé - Galerie



WG Zimmer\_Bild4