

Exposé

Wohnung in Bochum

**Einzugsfertig im Ehrenfeld! TOP-3,5 RW , S-Balkon,
Parkett/Granit, zw. Schauspielhaus + Hauptbahnhof**



Objekt-Nr. OM-476480

Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Hermannshöhe 24
44789 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	73,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.160 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen eine Top-Wohnung und können sich diese auch finanziell leisten ? Dann könnten Sie einer unserer zufriedenen Mieter werden!

Bezug einer komfortablen 3 1/2-RW mit großem Süd-Balkon im 2.OG , Komplett-Modernisierung, in einem sehr gepflegten 6-Fam.Haus mit angenehmer berufstätiger Mieterstruktur, weißes Tageslicht-Bad mit Wanne + Duschvorrichtung, Kalt- u. Warmwasseruhren für die Verbrauchsabrechnung, Warmwasser in Bad und Küche über die Zentralheizungsanlage (Fernwärmeanlage) , Waschküche mit Einzelanschlüssen / Wasseruhren , Trockenboden, 1 zur Wohnung gehörender Mieterkeller, zusätzlich große ruhige Gemeinschafts-Gartenanlage in Südausrichtung.

Ausstattung

Die Wohnung ist frisch malermäßig einzugsfertig in Rauhfaser weiß und weiß lackiertem Holzwerk/Türen , weißes Bad mit Wanne + Duschvorrichtung, WC und Handtuchwärmekörper, neue Elektrik mit Telefon- und Kabelanschluß in Wohn- Schlaf- und Arbeitszimmer, zusätzlich Glasfaseranschluß vorhanden, Granitböden in Diele, Küche und Bad auf Wärme- u. Schalldämmung TSP plus von Sakret verlegt, in Wohn-Schlaf- und Arbeitszimmer Massiv-Echtholzparkettböden auf Schalldämmung , weißer Fliesenspiegel in der Küche. Große Balkonanlage (Süd-Ausrichtung) . Fenster in Wärmeschutzverglasung und mit Rolläden, Balkon-Fenster-Anlage mit 3-fach-Verglasung (Ug-Wert 0,7), ansonsten 2-fach-Wärmeschutzverglasung in Ug-Wert 1,1. , straßenseitig mit Schallschutzglas 40 dB. Schwere HGM-Wohnungseingangstür mit Schallschutzklasse II und Klimaklasse II.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller

Lage

zentral und dennoch ruhig, die Anliegerstraße Hermannshöhe in der bevorzugten Cityrandlage Ehrenfeld ist zwischen Hbf und Schauspielhaus gelegen, die Innenstadt ist in ca. 3 Gehminuten durch einen Fußgängertunnel erreichbar, zur Universitätsklinik "Bergmannsheil-Bochum" benötigen Sie ca. 10-15 Gehminuten.

Hbf. und alle S-Bahn-Anschlüsse (U 35) sowie ÖPNV in alle Stadtteile sind ca. 5 Gehminuten entfernt..

Exposé - Galerie



Hausansicht 1



Gemeinschaftsgarten

Exposé - Galerie



Hausansicht



Garten

Exposé - Galerie



Garten 1



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Ausblick



Badezimmer

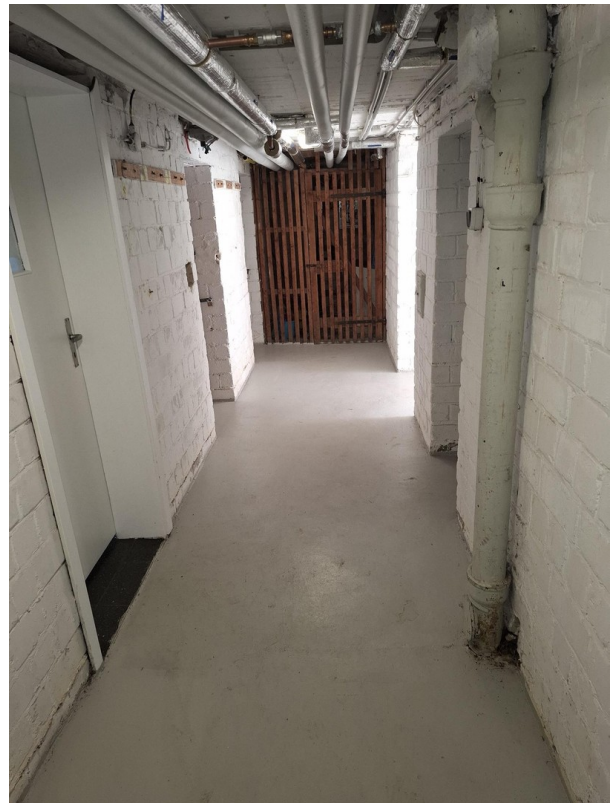
Exposé - Galerie



Balkon



Diele



Kellergänge

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Treppenhaus DSC00004



Waschküche

Exposé - Galerie

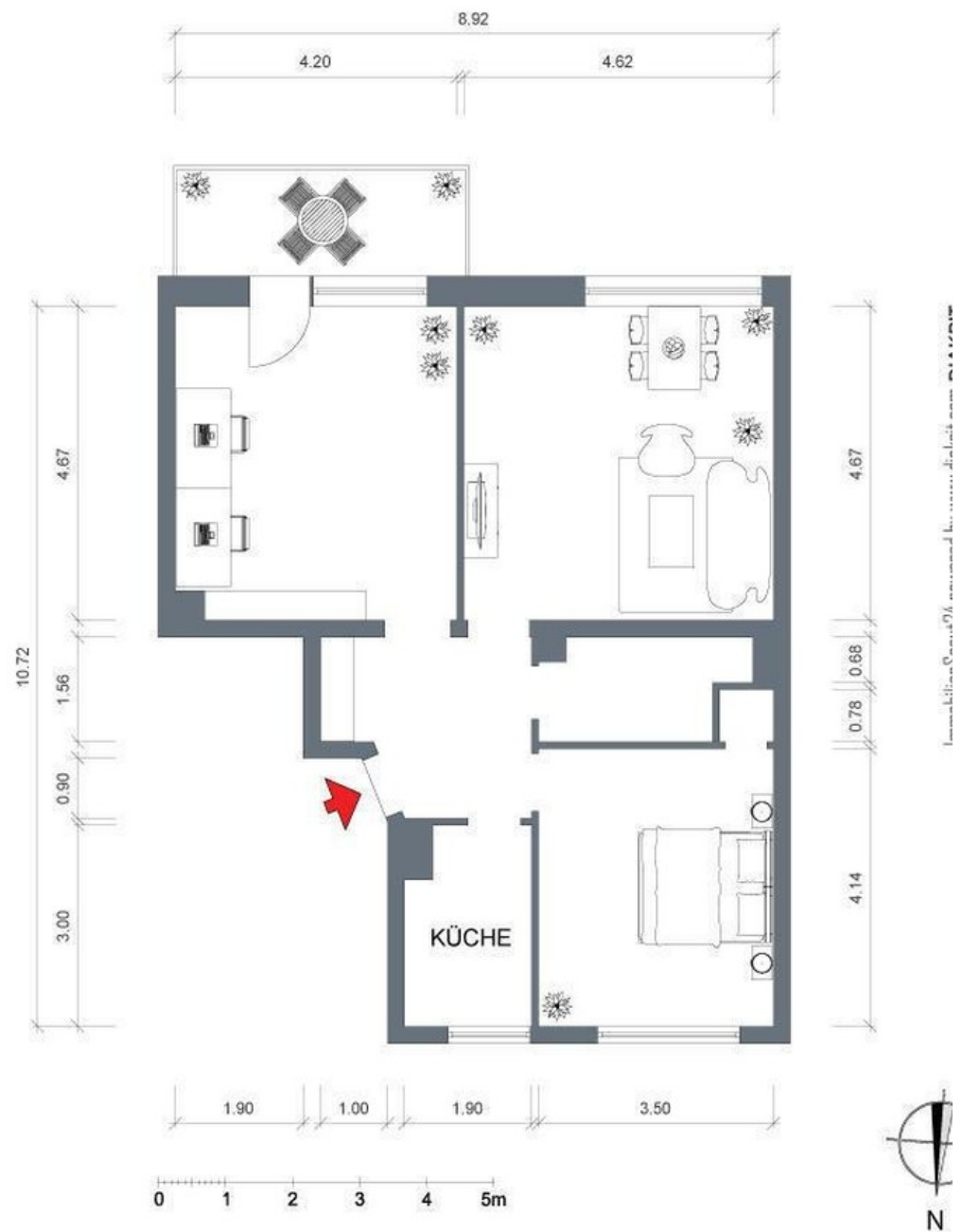


Wohnzimmer 1



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriß 10G re

Exposé - Grundrisse



OG2_Wohnung4



OG2_Wohnung4_Web