

# Exposé

## Wohnung in Bochum

### Attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung in Bochum-Gerthe



Objekt-Nr. OM-263959

### Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Langguth

44805 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                      |                 |                |
|-------------------|----------------------|-----------------|----------------|
| Baujahr           | 1912                 | Mietsicherheit  | 1.350 €        |
| Etagen            | 4                    | Übernahme       | ab Datum       |
| Zimmer            | 2,50                 | Übernahmetermin | 01.03.2025     |
| Wohnfläche        | 62,00 m <sup>2</sup> | Zustand         | renoviert      |
| Nutzfläche        | 62,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer    | 1              |
| Energieträger     | Gas                  | Badezimmer      | 1              |
| Nebenkosten       | 90 €                 | Etage           | 1. OG          |
| Heizkosten        | 80 €                 | Heizung         | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 170 €                |                 |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle Wohnung liegt im 1 Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit fünf Einheiten. Die Nachbarschaft sind ruhige und langjährige Mieter.

Zu dem Apartment zählen zweieinhalb hübsche Zimmer :

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Diele und eine Küche, die mit Laminatboden und Raufasertapeten ausgestattet sind. Die Küche und Wohnzimmer sind Durchgangszimmer. (s.Grundriss)

Das Badezimmer ist gefliest und hat eine Dusche und eine Badewanne.

Ein Kellerraum steht zur Verfügung.

## Ausstattung

Bad : Dusche, Badewanne, Fliesen

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Diele und Küche : Laminat, Vinyl, Raufasertapeten, Kunststofffenster.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

## Sonstiges

Die Wohnung ist für 1 oder 2 Personen geeignet, wegen die gefangene Räume.

Vorausgesetzt wird ein geregelteres Einkommen. Gern Studenten oder Berufstätige.

Bei Interesse melden Sie sich gerne per E-Mail mit kurze Info zur Person.

## Lage

Die Wohnung liegt in der Fußgängerzone-Lothringerstraße von Bochum-Gerthe. Trotzdem gibt es genug Parkplätze in unmittelbare Nähe.

Die zentrale Lage hat sehr gute ÖPNV Anbindung. Die Haltestelle Gerthe-Mitte für Straßenbahn ist direkt zu Fuß zu erreichen (1Min). Fahrzeit zur Universität ca. 25 Minuten.

Die Verkehrsanbindung ist gut und zur Autobahnauffahrt A40 und A43 sind zwei, drei km .

In der unmittelbarer Umgebung befinden sich Bankfilialen, Bäckereien, und viele Geschäfte des täglichen Bedarfs (REWE, Lidl ,Aldi , Rossmann und etc.).

Ruhrpark-Einkaufszentrum ist in fünf Autominuten zu erreichen.

Gerthe ist bekannt für Ihre Grünflächen, Parks und Wälder (Gysenbergpark, Oberes Oelbachtal etc.) , die zu wandern und spazieren gehen top sind.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 150,00 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | D                 |

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

