

# Exposé

## Wohnung in Bochum

**Erstbezug nach Sanierung, zwei Balkone, Tiefgarage und inkl. Einbauküche**



Objekt-Nr. OM-306749

### Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hante

Herner Straße 138  
44809 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1980	Mietsicherheit	1.680 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.10.2024
Wohnfläche	84,09 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	4. OG
Heizkosten	110 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	235 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die ab dem 01.10.2024 bezugsfreie Wohnung eignet sich perfekt für Singles und Paare. Die Wohnung wurde in den Monaten Juli und August 2024 saniert. Sie ziehen somit in eine vollständig renovierte Wohnung ein. Die im Mietpreis bereits enthaltene hochwertige Einbauküche enthält alle notwendigen E-Geräte und ermöglicht einen stressfreien und arbeitsarmen Umzug. Die nicht einsehbaren Balkone am Schlaf- und Wohnzimmer runden die Wohnung ab. Das sehr schöne und helle Wohnbereich eignet sich weiterhin perfekt für eine Arbeitsecke, die mit klassischen Regalen einfach abgetrennt werden kann (siehe digital eingerichtete Beispielfotos "Staging").

Dazu verfügt die Wohnung über einen Tiefgaragenstellplatz, der für 70€ mtl. zusätzlich zu mieten ist. Sofern Sie den Tiefgaragenstellplatz nicht benötigen ist eine Untervermietung erlaubt und für den genannten Preis in der Vergangenheit problemlos möglich gewesen.

Die Wohnung liegt im 4. OG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Das Haus verfügt über einen Aufzug, wodurch ohne Anstrengungen die Wohnung erreicht werden kann. Für Stauraum ist im eigenem Kellerabteil ausreichend Platz.

Die angegebenen Nebenkosten beinhalten die Heizkosten und basieren auf Erfahrungswerten für einen 2-Personenhaushalt. Dazu sind Hausmeisterservice und Flurreinigung bereits in den Nebenkosten enthalten.

Die Wohnung wird an einen haustierfreien Haushalt vermietet.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und ein persönliches Kennenlernen!

## Ausstattung

- hochwertige Einbauküche mit allen notwendigen E-Geräten
- großes Badezimmer
- zwei sichtgeschützte Balkone
- frisch sanierte Wohnung mit hochwertigem Vinylboden

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

## Sonstiges

Benötigt werden folgende Bonitätsunterlagen von Interessenten:

- Gehaltsnachweis (letzte 3 Monate)
- Schufaauskunft
- Personalausweis
- Ausgefüllte Selbstauskunft

## Lage

Direkt vor der Haustür befindet sich der Zugang zu der U35-Station „Feldsieperstraße“. Innerhalb von zwei Stationen erreichen Sie den Hauptbahnhof und ohne Umsteigen die Universität.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Eingang\_staging

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich\_staging



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich\_staging



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



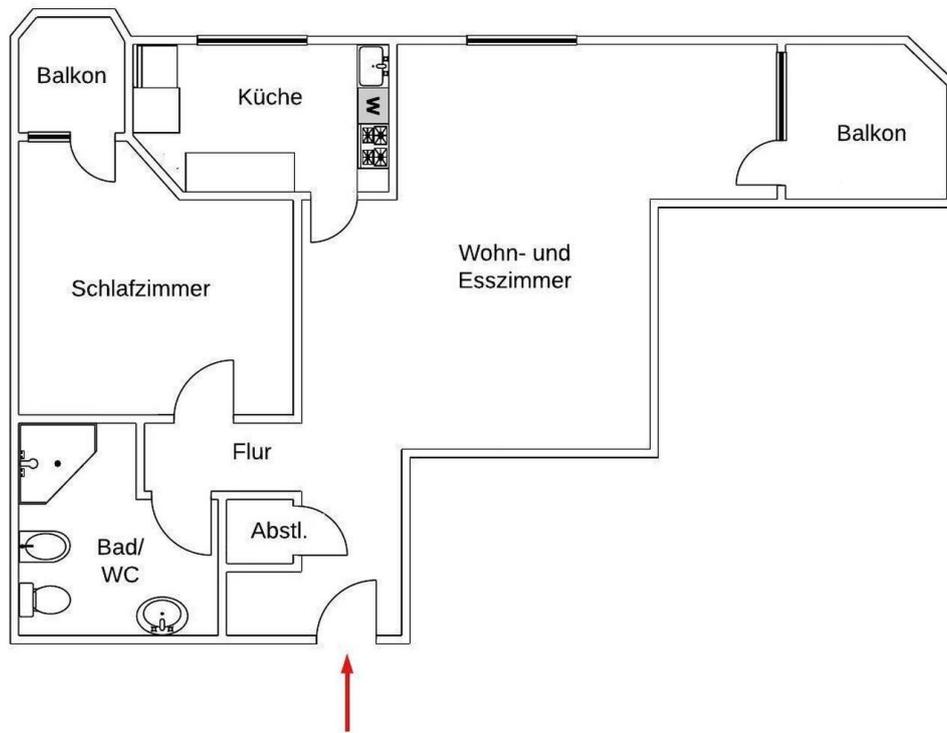
Bad

# Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

