

# Exposé

## Maisonette in Bochum

### Wunderschöne helle Maisonette-Wohnung (2 Etagen) - Familienfreundlich!



Objekt-Nr. OM-309893

#### Maisonette

Vermietung: **620 € + NK**

Ostpreußenstraße 245  
44866 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	2. OG
Heizkosten	70 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	195 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmante 3,5-Raum Maisonette-Wohnung in Bochum Günnigfeld

\*Bitte geben Sie bei der Anfrage Ihre Telefonnummer und Ihren vollständigen Namen an\*

Diese großzügige und lichtdurchflutete 3,5-Raum Maisonette-Wohnung im Herzen von Bochum Günnigfeld bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl. Auf zwei Ebenen verteilt, bietet diese Wohnung nicht nur viel Platz, sondern auch eine durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung lässt. Die großen Fenster sorgen für eine hervorragende Belichtung, sodass Sie zu jeder Tageszeit die Sonne genießen können.

Die Nachbarschaft im Haus ist freundlich und harmonisch, was zu einem angenehmen Wohnklima beiträgt. Das Gebäude selbst ist äußerst gepflegt und in einem hervorragenden Zustand. Ein weiterer Vorteil ist das vor wenigen Jahren gedämmte Dach, das den Energieverbrauch effizient senkt und somit zu einer kostengünstigen und umweltfreundlichen Energienutzung (Gasetagenheizung) beiträgt.

Für den täglichen Bedarf finden Sie in unmittelbarer Nähe zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die fußläufig erreichbar sind. Zudem ist eine Bushaltestelle in direkter Nähe, sodass Sie bequem und schnell in die umliegenden Stadtteile gelangen.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein schönes Zuhause, sondern auch eine ideale Lage mit hervorragender Anbindung und allen notwendigen Einrichtungen in Reichweite. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Obere Etage

# Exposé - Galerie



Obere Etage



Eingangsbereich/Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Küche