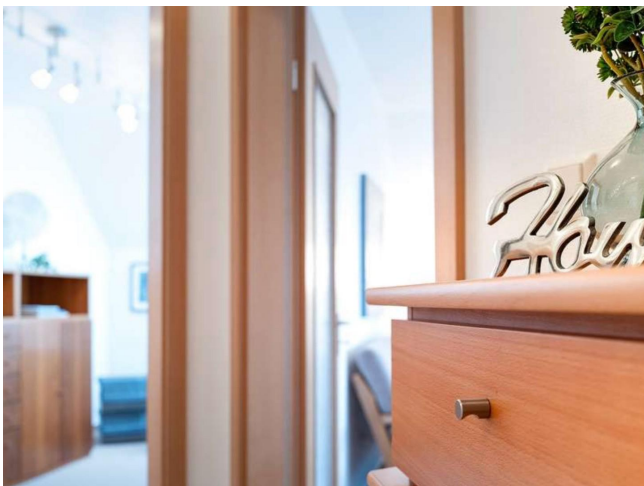


# Exposé

## Wohnung in Bochum-Gerthe

**Besondere 3 Zi.-Wohnung in Gerthe, barrierefrei mit EBK und vielem mehr (teil-/möbliert)**



Objekt-Nr. **OM-310951**

**Wohnung**

Vermietung: **772 € + NK**

44805 Bochum-Gerthe  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	263 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.650 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, barrierefreie Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes lässt keine Wünsche offen.

Der praktische Aufzug bringt Sie bequem in Ihre neue WohlfühlOase.

WohnKomfort in Verbindung mit einem Höchstmaß an Bequemlichkeit steht bei dieser besonderen 3-Zimmer-Wohnung mit 80 qm, Balkon und Stellplatz im Vordergrund.

Angefangen bei perfekter Barrierefreiheit über komplett ausgestatteter Küche inkl. Waschmaschine, Trockner bis hin zu komfortablen Einbauschränken im Flur und Schlafzimmer.

Wohlfühlen in Bestform!

Die Vermietung ist ab dem 01.12.2024 teil-/möbliert möglich.

## Ausstattung

Willkommen in Ihrer neuen WohlfühlOase, die über eine einladende Diele zugänglich ist und Ihnen alle Annehmlichkeiten bietet.

Küche:

Neuwertige, zeitlose Alno-Küche in Weiß, ausgestattet mit Bosch Einbaugeräten: Herd mit Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Gefrierfach, Spülmaschine, Mikrowelle, Waschmaschine und einem Miele-Trockner.

Wohnzimmer:

Eleganter Kirschbaum-Fernseh-Vitrinenschrank, gemütliche Couch, zwei Sessel und ein passender Glascouchtisch.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie barrierefrei auf Ihren Balkon mit einem herrlichen Ausblick ins Grüne, ausgestattet mit Glasüberdachung und elektrischer Markise.

Ess-/Arbeits-/Kinderzimmer:

Geräumig und mit einem Kirschbaum-Sideboard ausgestattet – ideal für Familie oder Homeoffice.

Schlafzimmer:

Hell und freundlich mit Einbauschränken, einem Einzelbett, welches um ein zweites erweiterbar oder komplett ersetzt werden kann.

WellnessOase:

Barrierefrei gestaltet, mit allen Annehmlichkeiten für Komfort und Ihre Entspannung.

---

Weitere Highlights:

- Eigener Stellplatz direkt am Eingang
- Vollständige Barrierefreiheit
- Aufzug und automatisch öffnende Türen im Treppenhaus
- Sicherheitstür und Gegensprechanlage
- Elektrische Rollläden, Lichtschienensysteme und Leuchten in allen Räumen
- Fernseh- und Internetanschluss in Wohn-/Schlafräumen

- Robuste, pflegeleichte Bodenbeläge; Fliesen in Holzoptik in Diele und Küche, Teppichboden in den Wohnräumen

- Kellerraum mit Regalen

- Kaltmiete enthält jegliches Inventar

Diese Immobilie eignet sich perfekt für Singles, Paare, Senioren und junge Familien.

Lassen Sie sich von der Vielfalt und dem Komfort Ihres neuen Zuhauses überzeugen!

**Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Perfekte Lage

Alle Dinge des täglichen Bedarfs – Supermärkte, Ärzte, Physiotherapeuten, Apotheken, Schulen und Kindergärten – sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Verkehrsanbindung

Hervorragende Anbindung an die A43 (ca. 3 km entfernt) sowie an die Straßenbahnlinien 308 und 318, die Sie bequem in die Bochumer Innenstadt, nach Dahlhausen und Hattingen bringen. Busverbindungen nach Herne, Castrop und verschiedene Stadtteile von Bochum runden die ideale Mobilität ab.

Umgebung

Der Stadtteil Bochum-Gerthe bietet eine perfekte Mischung aus Wohnquartieren und Gewerbe. Das Zentrum des Viertels ist geprägt von einer charmanten Fußgängerzone mit Geschäften und Restaurants. In der Nähe finden Sie Erholung im idyllischen Naturschutzgebiet.

---

Sie genießen die unmittelbare Nähe zum Zentrum von Bochum-Gerthe und die absolute Ruhe und den Blick ins Grüne.

Ideal für Menschen, die bei einer Wohnung höchsten Wert auf Bequemlichkeit und perfekten Wohnkomfort legen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	94,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Flur



# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Balkon mit Blick ins Grüne



Arbeiten oder Familie



