

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bochum-Altenbochum

3,5 Raum Altenbochum, 2 Bäder, Balkon, Parkett, ruhige zentrale Lage, offener Wohn-Essbereich



Objekt-Nr. **OM-312262**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **760 € + NK**

Ansprechpartner:
Hilleke

Kreuzkamp 10a-10c
44803 Bochum-Altenbochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1993	Mietsicherheit	2.250 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmetermin	01.10.2024
Wohnfläche	78,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	85,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	125 €	Etage	3. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	225 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein ruhiges und gepflegtes 8-Familienwohnhaus. Jede Wohnung verfügt über einen separaten Kellerraum. Gemauerter Raum mit normaler Tür, kein Bretterverschlag. Im Keller können im Waschmaschinenraum die mieter eigene Waschmaschine und der mieter eigene Trockner aufgestellt werden. Hier befinden sich zusätzlich zwei Räume zum Trocknen der Wäsche, welche alle mit Fenster und Heizkörpern ausgestattet sind. Das Haus verfügt über eine Wärmedämmfassade der Außenwände und Dämmung der Dachbereiche und einer neuen energiesparenden Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung als Brennwertheizung. In den Nebenkosten sind die Heizungskosten und die Warmwasseraufbereitung bereits enthalten. Stromfresser die Durchlauferhitzer sind hier nicht vorhanden. Das warme Wasser wird über die separaten Wasseruhren in den Bädern und Küche gezählt, so dass jeder nur das bezahlt, was er auch verbraucht hat.

Das Treppenhaus verfügt über große Fensterflächen und ist daher sehr hell. An den Wänden befindet sich ein weißer Reibputz und die Bodenplattierungen sind ebenfalls in hellen sandfarbenen Steinen gehalten, die gut zu wischen sind.

Ausstattung

Die hier eingestellten Bilder, sind die Bilder einer Nachbardachgeschosswohnung. Die Ausstattung und der Grundriss und die Größe sind identisch jedoch alles spiegelverkehrt. Natürlich weicht auch das Mobiliar aus der Nachbarwohnung ab, die jedoch den Mietern gehören und nicht zur Wohnung. Die Fotos sollen auch nur zur Verschaffung eines ersten Überblickes dienen, da keine aktuellen Bilder zur Verfügung stehen.

Sehr großzügiger offener Wohn-Essbereich. Echtholzparkettböden befinden sich im Wohn-Schlaf- und Kinderzimmer. Fliesenböden befinden sich in der Eingangssessdiele, im Wannens-Bad, Zwischenflur, inneren Abstellraum, im Duschbad, in der Küche und auf dem Balkon. Sämtliche Bodenbeläge sind daher vorhanden. Die Zimmertüren (Rahmen und Türblätter) sind in Eiche rustikal als Echtholztüren eingebaut. Die Wohnungsabschlusstür ist eine spezielle Schallschutztür. Die Estrichböden aller Etagen sind mit Wärme- und Trittschalldämm-Matten entsprechend versehen. Die Wohnung verfügt über große Kunststoff-Fensteranlagen und ist daher hell. Die Küche kann beidseitig oder in U-Form mit Küchenmöbeln gestellt werden, da vor der Küche der große Essbereich offen zum Wohnraum zur Verfügung steht. Das Wohnzimmerfenster ist sehr groß und weit runtergezogen. Hiervor befindet sich eine große Marmorbank auf der wunderbar große Pflanzen gestellt werden können. Balkongröße ca. 4,50 Meter x 1,85 Meter mit viel Sonne. Die Wohnung verfügt über zwei vollwertige geflieste Bäder. Das Wannensbad verfügt über eine Badewanne ein WC und ein Waschbecken. Sanitärfarbe bahamabeige mit bis Türhöhe umlaufend in passend bahamabeigen Wand- und Bodenfliesen gefliest. Das Duschbad verfügt über eine Duschtasse mit Duschkabine, das 2. Waschbecken und dem 2. WC-Topf in der Sanitärfarbe weiß mit umlaufenden weiß-marmorierten Wandverfliesungen und passend weißen Bodenfliesen. Zwei eigenständige Bäder für Bewohner die zur gleichen Zeit aus dem Hause gehen und daher zwei Bäder benötigen. Jede Wohnung ist mit einer Sprechanlage ausgestattet. Obwohl es sich hier um eine Dachgeschoßwohnung handelt, verfügt die Wohnung über gute Stellflächen. Über der Wohnung befinden sich keine weiteren Räumlichkeiten, so dass hier keine Trittschallgeräusche von oben zu hören sind. Der Balkonboden wurde im letzten Jahr neu gefliest. Die Balkonbilder sind noch mit den bisherigen Fliesen angefertigt. Die neuen Fliesen sind aber von der Form und Farbe identisch.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Hinter den Bildern wurde auch der Grundriss der Wohnung, die zur Vermietung ansteht eingestellt, der für alle linken Dachgeschosswohnungen der Wohnhausbebauung Kreuzkamp 10a-10c identisch ist.

Die Haltung eines Hundes ist in der Wohnung auf Grund der Echtholzparkettböden nicht gestattet.

Im Hause wohnen überwiegend 1- und 2-Personenhaushalte. Es handelt sich um ein sehr gepflegtes und ruhiges Haus. Die Anlage besteht insgesamt aus 3 Häusern und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnung ist nicht WG-tauglich.

Lage

Die Straße Kreuzkamp ist eine sehr ruhige Anliegerstraße auf der einseitig geparkt wird. Die Straße ist schmal und verwinkelt, so dass hier nur reine Anlieger fahren. Der Durchgangsverkehr erstreckt sich über den Freigrafendamm und die Immanuel-Kant-Straße. Fußläufig ist die Wittener Straße mit dem Altenbochumer Bogen und den Einkaufsmöglichkeiten wie Rossmann, Rewe, Bäcker, Metzger, Markt, Aldi, Ärzten und die Anbindungen mit Bus und Bahn zum Bochumer Hauptbahnhof etc. in 3 Minuten erreicht. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch die Auffahrten zum Sheffieldring mit Anschluss an die A 40 und A 43 am Bochumer Kreuz. Ebenfalls fußläufig in 3 Minuten erreichen Sie zum Spazieren und Joggen die umfangreichen Grünflächen die hier angrenzen. Die Wohnung befindet sich in einer Bebauung, die im Hinterland erstellt wurde, d.h. von der Straße Kreuzkamp ist hier nichts zu hören.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,54 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



offener Essbereich



Essbereich vor der Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Küche

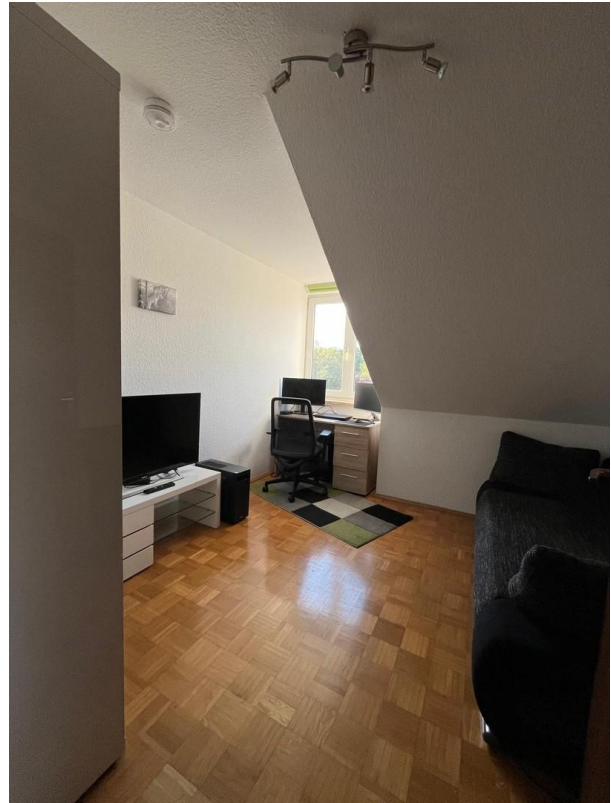


Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad vom Flur



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wannenbad vom Schlafzimmer



Blick Schlafzimmer, Kammer

Exposé - Grundrisse

