

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bochum-Altenbochum

**3,5 Raum Altenbochum, ruhig, grün, zentral,
Sonnenbalkon, Wannenbad mit Fenster**



Objekt-Nr. **OM-313648**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Ansprechpartner:
Hilleke

Kreuzkamp 12
44803 Bochum-Altenbochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1958	Mietsicherheit	1.700 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmetermin	01.11.2024
Wohnfläche	62,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	65,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	230 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3,5 Raum-Wohnung im Erdgeschoß im 8-Familienwohnhaus, welches überwiegend von 1-2 Personenhaushalten bewohnt wird. Das Haus verfügt über eine neue Hauseingangstüranlage mit Sprechanlage in jeder Wohnung, eine Wärmedämmfassade der frei liegenden Außenfassaden, ganz neuen Kunststoff-Fenstern mit 3-fach-Isolierverglasung, einer ganz neuen Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung als neueste Brennwerttechnik, wobei das Warmwasser über die separate Uhr in jeder Wohnung gezählt wird, damit jeder nur das bezahlt, was auch verbraucht wird. Stromfresser wie Durchlauferhitzer oder Untertischspeichergerät sind nicht vorhanden. Das Treppenhaus ist in weißem Reibputz gestrichen und verfügt über Fensterflächen. Jede Wohnung hat einen eigenen Mieterkeller. Ein Trockenraum mit Fenster und Heizung im Keller sowie ein Waschmaschinenstellplatzraum zum Aufstellen der miereigenen Waschmaschine befinden sich ebenfalls im Keller des Hauses. Hier gibt es auch einen Ausgang in die hinteren Gartenflächen des Hauses.

Ausstattung

Das Bad hat ein Fenster, eine Badewanne, Waschbecken und WC. Wand- und Bodenfliesen umlaufend bis Türhöhe in bahamabeige getönt. Vom Schlafrum ist der Balkon zum Garten über eine Balkontür zu erreichen. Auf dem großen Balkon steht ab Morgens bis ca. 17.00 die Sonne (Südostlage). Vom Balkon hat man einen Blick in die angrenzenden Gartenbepflanzungen.

Das Kinderzimmer ist gut geeignet als Arbeitszimmer oder mal für Besuch zum Übernachten. Als Kinderzimmer ist dieser Raum auf Dauer doch zu klein ca. 4 x 2,40 Meter. Die Wohnung verfügt über viele große Fensterflächen und ist daher sehr hell und hat gute Stellflächen. Für die Größe der Wohnung sind der Schlafrum und der Wohnraum relativ groß. Die Küche ist beidseitig stellbar und ist ein eigener Raum mit Tür und Fenster. Alle Räume sind vom Flur aus begehbar. Der Wohnraum hat tief heruntergezogene Fensterflächen (3 große Fensterelemente). Hier scheint so wie auf dem Balkon und im Schlafzimmer ab Morgens die Sonne (Gartenseite). Bad, Küche und Kinderzimmer liegen zur Straße Kreuzkamp. Daher kann in der Wohnung gut quer gelüftet werden, da zu beiden Seiten die Fensterflächen liegen. Auf den hier eingestellten Bildern der Wohnung wurde das Kinderzimmer als Schlafzimmer genutzt, das Schlafzimmer dagegen wurde als Esszimmer genutzt. Hier können die Räume auch entsprechend getauscht werden. Oft wird auch Schlafzimmer mit Wohnzimmer getauscht. Die Wohnung ist insgesamt mit Rolläden ausgestattet.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Die Haltung eines Hundes ist in der Wohnung nicht gestattet. Die Wohnung ist nicht WG-tauglich. Die hier eingestellten Bilder sind die Bilder der Wohnung vor Bezug durch die jetzigen Mieter, da aktuelle Bilder der Wohnung hier nicht vorliegen. Hier sind noch die alten Fenster abgebildet, die inzwischen erneuert wurden. Die drastischen Gaspreiserhöhungen sind in den Nebenkostenvorauszahlungen bereits eingerechnet und entsprechend berücksichtigt. Auf den Bildern der Hausansicht sind die neuen Fenster bereits erkennbar, jedoch ist hier noch die bisherige Hauseingangstüranlage zu sehen, die zwischenzeitlich auch erneuert wurde.

Die Energieverbrauchskennwerte von 99,5 kWh sind inzwischen noch besser, da kürzlich eine neue Heizung und neue 3-fach verglaste Kunststoff-Fenster eingebaut wurden.

Wer auf der Wohnungssuche ist nach dem Motto: Nicht mit Dir, aber auch nicht ohne Dich, für den haben wir ebenfalls am Kreuzkamp im Nachbarhaus noch eine größere 3,5-Raum-Dachgeschosswohnung mit einem Wannenbad und einem zweiten Duschbad, beide Bäder mit WC und Waschbecken jeweils ausgestattet, Echtholzparkettböden, großzügiger offener Wohn-Essbereich, separate Küche am Essbereich, Schlafzimmer, von dem das Wannenbad erreichbar ist, separates Arbeitszimmer, ebenfalls einem großen Sonnenbalkon, Größe hier: 78 m², Kaltmiete 760,00 € Nebenkosten einschl. Heizung 225,00 € Warmmiete 985,00 € Kautions 2.250,00 € im Angebot. Auch hierzu können Sie uns gerne eine Mail schicken.

Lage

Die Straße Kreuzkamp ist eine ganz ruhige Anliegerstraße und beginnt an der evangelischen Fachhochschule an der Immanuel-Kant-Straße und endet am Freigrafendamm (Nähe Hauptfriedhof). Fußläufig zwischen den Häusern Kreuzkamp 22 und 24 ist die Wittener Straße mit den Bus- und Bahnanschlüssen, den Geschäften für den täglichen Bedarf einschl. Bäckereien und Metzger etc. in 2 Minuten erreicht. Von hier fahren Busse und Bahnen im 10-Minuten-Takt zur Bochumer Innenstadt. (Fahrzeit ca. 10 Minuten). Am Bochumer Hauptbahnhof besteht gute U-Bahnverbindung zur Bochumer Ruhruni. Mit dem Auto ist man ebenfalls in 5 Minuten am Bochumer Kreuz mit den Autobahnanbindungen A 43, A 42 A 40 in unterschiedliche Richtungen. Die Straße Kreuzkamp ist von vielen grünen Vorgartenflächen gezeichnet und verfügt über entsprechende Gartenanteile zwischen den Häusern und ist eine reine Wohn- und Anliegerstraße, daher grün, ruhig und zentral gelegen. Zum Spazieren oder Joggen dienen die fußläufig schnell erreichbaren großen öffentlichen Grünflächen um den Kreuzkamp herum.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Balkon Hinterfront

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer Wanne + Fenster

Exposé - Galerie



Küche



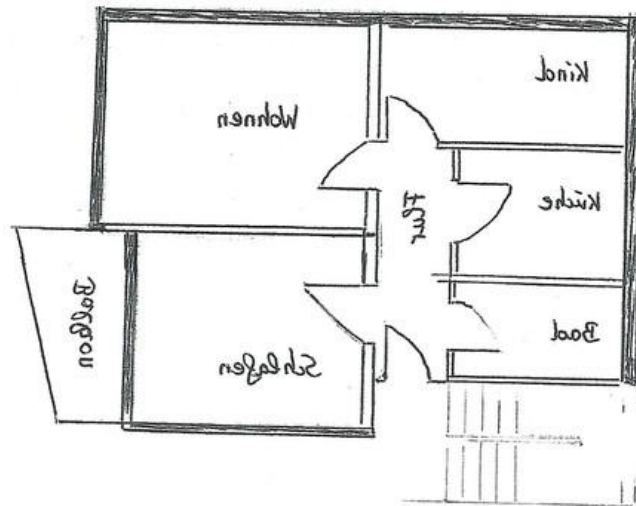
Küche beidseitig stellbar

Exposé - Galerie



Eingangslur

Exposé - Grundrisse



Grundriss