

# Exposé

## Wohnung in Bochum

**Mietwohnung | 45 m<sup>2</sup> | kernsaniert | Verfügbar: ab  
01.11.24**



Objekt-Nr. OM-315417

### Wohnung

Vermietung: **430 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jan

Auf den Holln 20  
44894 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                      |                |                |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 1950                 | Übernahme      | ab Datum       |
| Zimmer            | 2,00                 | Übernahmedatum | 01.11.2024     |
| Wohnfläche        | 45,00 m <sup>2</sup> | Zustand        | saniert        |
| Energieträger     | Gas                  | Schlafzimmer   | 1              |
| Nebenkosten       | 140 €                | Badezimmer     | 1              |
| Heizkosten        | 80 €                 | Etage          | 2. OG          |
| Summe Nebenkosten | 220 €                | Heizung        | Zentralheizung |
| Mietsicherheit    | 860 €                |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*\*\*NUR SERIÖSE ANFRAGEN – ALSO TEXT VORHER LESEN\*\*\*

(Frauen, Studierende und Pärchen werden bevorzugt genommen)

Wir bieten eine gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit 45 m<sup>2</sup> zur Miete an. Die Wohnung wurde 2022 kernsaniert. Unverbaubarer Blick ins Grüne.

- Wohnfläche: 45 m<sup>2</sup>
- Anzahl Zimmer: 2 (Wohnküche und Schlafzimmer), kleiner Abstellraum
- Zustand: 2022 kernsaniert
- Verfügbar: ab 01.11.24
- Badezimmer mit Badewanne
- Keller und Dachboden
- Baujahr: 1950
- Heizung: Gaszentralheizung

1x Wohnküche

1x Schlafzimmer

1x Diele

1x Bad mit Badewanne

1x Abstellkammer

Kaltmiete = 430,-€

Nebenkosten = 140,-€

Heiz- und Wasserkosten = 80,-€

Warmmiete = 650,-€

Kaution = 860,-€

## Ausstattung

# Ausstattung: Boden in Holzoptik, Tapeziert, Rollläden; Isolierverglasung, Mieterkeller, Gegensprechanlage, Waschküche

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

## Sonstiges

# Sonstiges

KEIN JOBCENTER, KEINE TIERHALTUNG

# Energie

- Energieausweis: Energiebedarfsausweis

- Energieverbrauch: 183 kWh(m<sup>2</sup>\*a)
- Energieverbrauch für Warmwasser enthalten
- Energieeffizienzklasse: F
- Ausstellungsdatum: 10.09.2019
- Heizungsart: Zentralheizung
- Wesentliche Energieträger: Gas

## **Lage**

### # Lagebeschreibung

- Die Infrastruktur ist sehr gut erschlossen
- Angebunden an die ÖPNV-Linien
- Nächste S-Bahn Haltestelle in ca. 500 Metern
- Nahversorgung wie Apotheke, Bäcker und Supermarkt fußläufig zu erreichen
- Knappschaftskrankenhaus in etwa 3 km Entfernung
- Autobahnkreuz A 43/A 448 in ca. 7Minuten zu erreichen
- das Einkaufszentrum „Ruhrpark“ ist nur 8 Autominuten entfernt

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 183,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | F                             |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

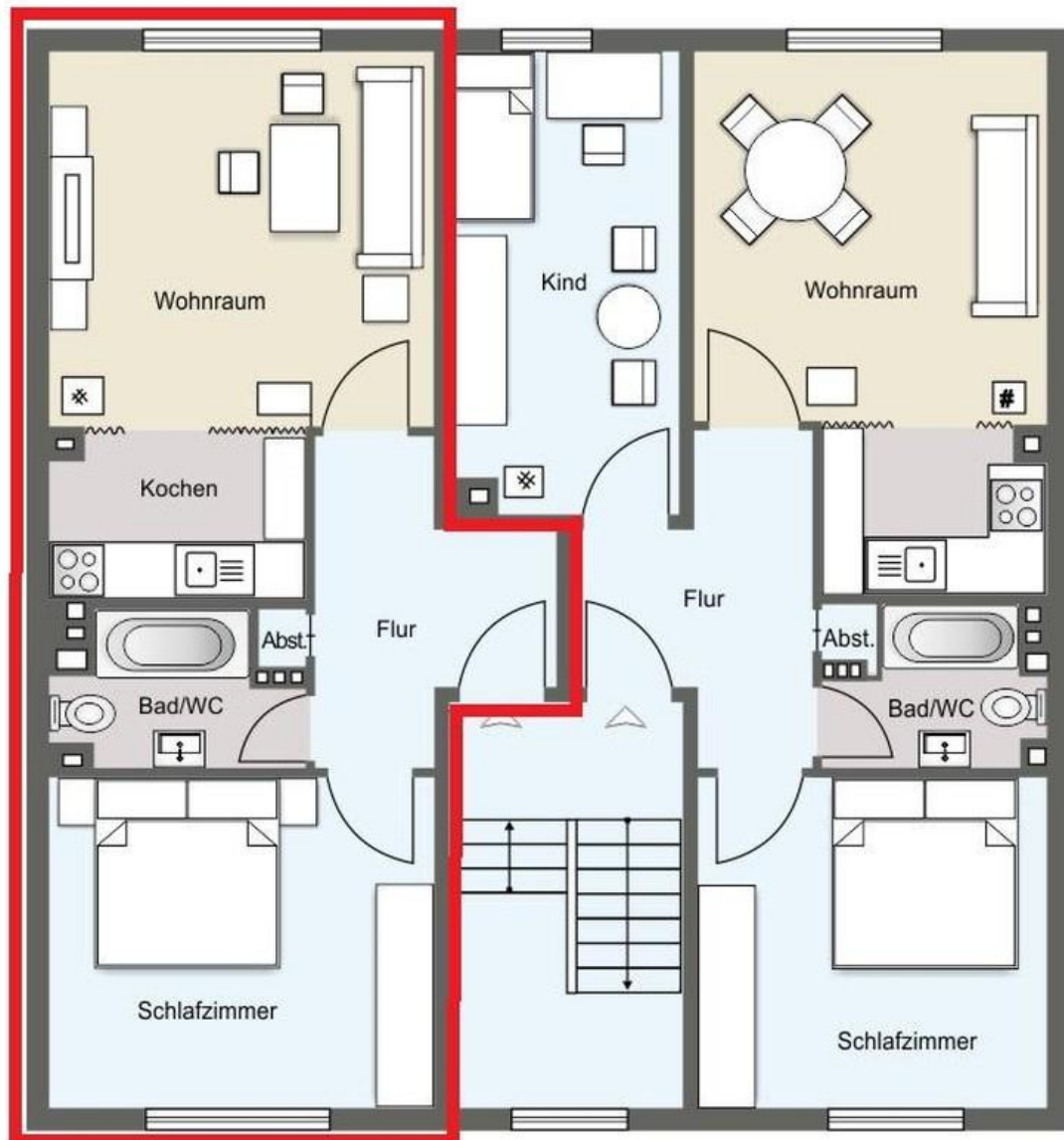




# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung 45m<sup>2</sup>