

Exposé

Wohnung in Bochum

**Mietwohnung | 45 m² | kernsaniert | Verfügbar: ab
01.11.24**



Objekt-Nr. **OM-315417**

Wohnung

Vermietung: **430 € + NK**

Ansprechpartner:
Jan

44894 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	45,00 m ²	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

Wir bieten eine gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit 45 m² zur Miete an. Die Wohnung wurde 2022 kernsaniert. Unverbaubarer Blick ins Grüne.

- Wohnfläche: 45 m²
- Anzahl Zimmer: 2 (Wohnküche und Schlafzimmer), kleiner Abstellraum
- Zustand: 2022 kernsaniert
- Verfügbar: ab 01.12.24
- 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

Wir achten auf eine gute Durchmischung und ausgewogene Mieterstruktur. Deshalb suchen wir für diese renovierte Wohnung im 2.OG niemanden vom Jobcenter und ohne Haustiere.

Energie

- Energieausweis: Energiebedarfsausweis
- Energieverbrauch: 183 kWh(m²*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
- Knappschafts Krankenhaus in etwa 3 km Entfernung
- Autobahnkreuz A 43/A 448 in ca. 7 Minuten 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 ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



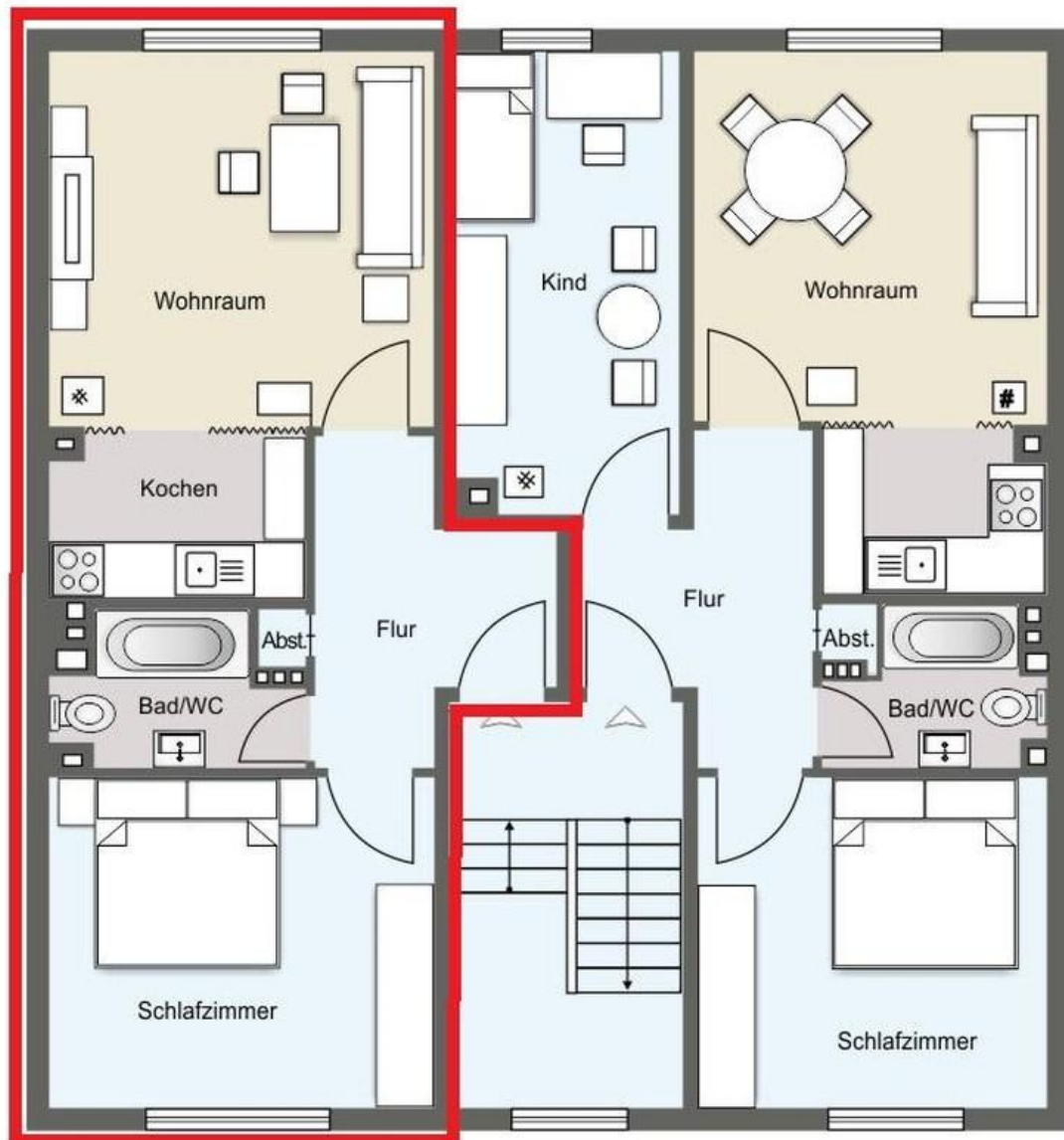
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung 45m²