

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bochum

Sanierte Erdgeschosswohnung mit großer Terasse



Objekt-Nr. OM-319630

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.449 € + NK**

44797 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2002	Mietsicherheit	2.900 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	112,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	4,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	359 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Erdgeschosswohnung hat eine Wohnfläche von 87 m² mit 3,5 Zimmern und einer großzügigen Terrasse von 50 m². Diese wurde kernsaniert, was bedeutet, dass sie umfassend modernisiert wurde. Zu den Renovierungen zählen neue Bodenbeläge, moderne Sanitäranlagen sowie eine aktualisierte Elektroinstallation. In diesem Zuge wurde alle Rollläden auf einen elektrischen Antrieb umgerüstet.

Die Wohnung verfügt über ein großes Hauptbad mit Dusche, Badewanne, Wc und Bidet. Zudem ist ein moderner Waschtisch mit ausreichend Stauraum vorhanden.

Das Gäste WC ist mit einem Wc und einem modernen Waschtisch mit ausreichend Stauraum ausgestattet.

Die Wohnung bietet zusätzlich einen großen Einbauschränk, der optimalen Stauraum und Ordnung ermöglicht. Dieser praktische Einbauschränk ist ideal, um Kleidung, Schuhe und andere Gegenstände ordentlich zu verstauen, und trägt zur effizienten Nutzung des Wohnraums bei. Zusammen mit der großzügigen Wohnfläche und der hochwertigen Ausstattung ist die Wohnung somit perfekt für alle, die Wert auf Komfort und Funktionalität legen.

Der Wohnraum ist direkt mit der Küche und dem Essbereich verbunden, so dass ein offenes modernes Wohnklima herrscht.

Die Terrasse mit einer großen elektrischen Weinor-Markise ausgestattet. Diese Markise bietet nicht nur effektiven Sonnenschutz, sondern schützt auch vor leichtem Regen, sodass die Terrasse vielseitig nutzbar ist. Die Kombination aus Überdachung und hochwertiger Markise schafft einen komfortablen Außenbereich.

Die Terrasse ist ideal für entspannte Stunden im Freien und könnte je nach Ausstattung vollständig in die Wohnfläche einfließen. Die Doppelflügeltür zur Terasse lässt sich dazu komplett öffnen. Die Wohnung bietet somit sowohl modernen Wohnkomfort als auch großzügige Außenflächen für Freizeitaktivitäten.

Die Mitbenutzung des Gemeinschaftsgartens ist ebenfalls möglich und liegt direkt hinter der Terasse.

In unserem Garten befindet sich zudem ein komplett eingezäunter Kinderspielplatz mit Sandkasten und Schaukel.

Zu einem Besichtigungstermin, bitte ich darum, folgende Unterlagen bereit zu stellen

Mieterselbstauskunft

Schufa-Auskunft

Gehaltsabrechnung

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

Alternativ zur

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung können auch die Überweisungsbelege der letzten 3 Monate ausreichen.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

In 5 Minuten erreichen Sie fußläufig den Kemnader See und mehrere Zugänge zu den Ruhrwiesen. Genießen Sie die Natur in den weitläufigen Grünflächen. Ideal für Wassersportarten wie Stand-Up-Paddling, Radfahren und Joggen.

Zudem ist die Inlinerstrecke um den Kemnader See bis spät abends komplett beleuchtet. Alle Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Dorfzentrum Stiepel (ca 2km), zudem wird die Adresse von Lieferdiensten angefahren.

Öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in Richtung Bochum, Ruhruniversität und Hattingen sind in 2 Min fußläufig erreichbar.

Die Autobahnauffahrt A43 Richtung Münster/Wuppertal ist in ca 5 Minuten erreichbar.

In die Bochumer Innenstadt fahren Sie mit dem Auto ca 15 Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	108,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



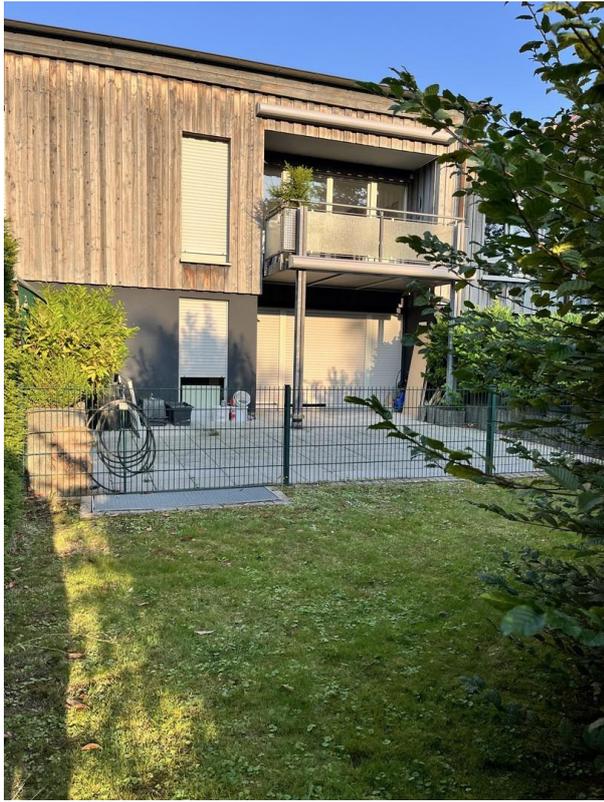
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Hauptbad



Hauptbad

Exposé - Galerie



Hauptbad



Hauptbad

Exposé - Galerie



Gäste WC



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Arbeitszimmer



Blick Kinderzimmer/Büro Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

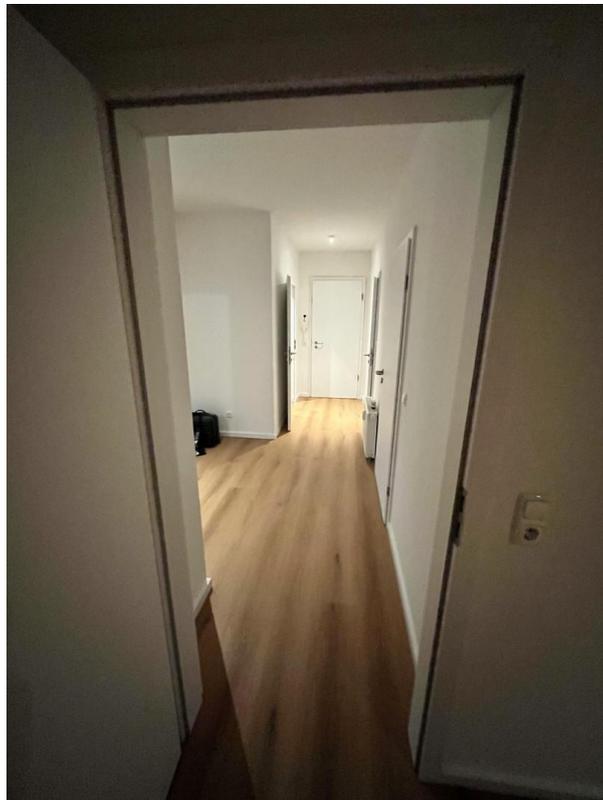


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur - Einbauschränk

Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich



Wohn- Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie



Küche

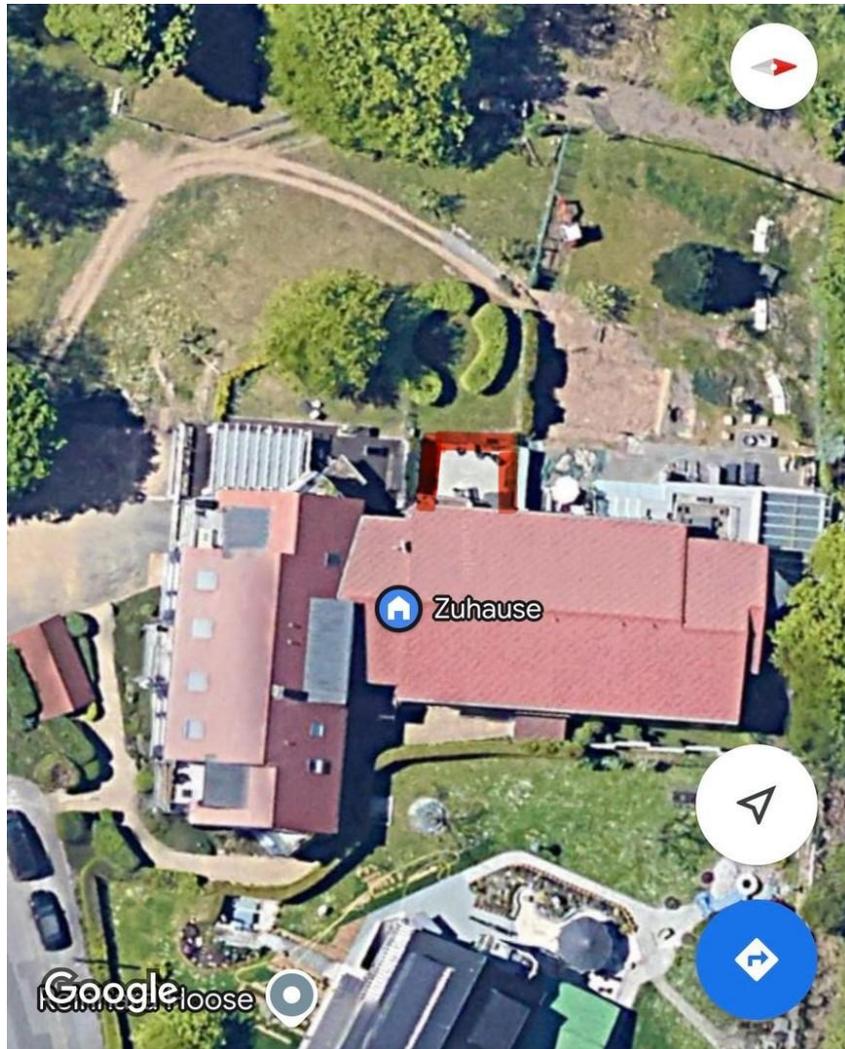


Wohn- Essbereich



Wohn- Essbereich

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

