

# Exposé

## Wohnung in Bochum

### Sanierte 2-Zimmer Wohnung Am Werner Hellweg in Bochum!



Objekt-Nr. OM-320840

#### Wohnung

Vermietung: **620 € + NK**

Werner Hellweg 491  
44894 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	1.860 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei Anfragen bitten wir um folgende Angabe: Name, Anzahl Personen, frühestes Einzugsdatum, Nettoeinkommen.

Gerne vereinbaren wir dann eine Besichtigung mit Ihnen!

Die ca. 69m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 1. OG eines 8- Parteien- Hauses. Neben den 7 Wohnungen befindet sich ein Elektrohandel im Erdgeschoss.

Die Wohnung überzeugt durch ihr frisch und hochwertig saniertes Badezimmer und Altbaucharme durch hohe Decken.

Die Wohnung wurde jüngst mit neuem Boden, Türen & Türzargen ausgestattet. Highlight dieser Wohnung ist das neue moderne Badezimmer.

Zudem ist jedes Zimmer mit Rollläden ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung über eine elektrische Nachtspeicherheizung. - Die Stromkosten sind vom Mieter zusätzlich zu tragen und sind nicht in den Nebenkosten ausgewiesen.

Zusätzlich befindet sich im Keller ein eigener Raum, der als Lagerfläche genutzt werden kann.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

## Lage

Die Liegenschaft befindet sich am Werner Hellweg, welcher alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe aufweisen kann. Zu Fuß erreicht man bequem Lebensmittelmärkte, Restaurants und Ärzte. Eine Bushaltestelle befindet sich 100 Meter vom Haus entfernt. Mit dem Auto ist man innerhalb von 3 Minuten auf der Autobahn.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

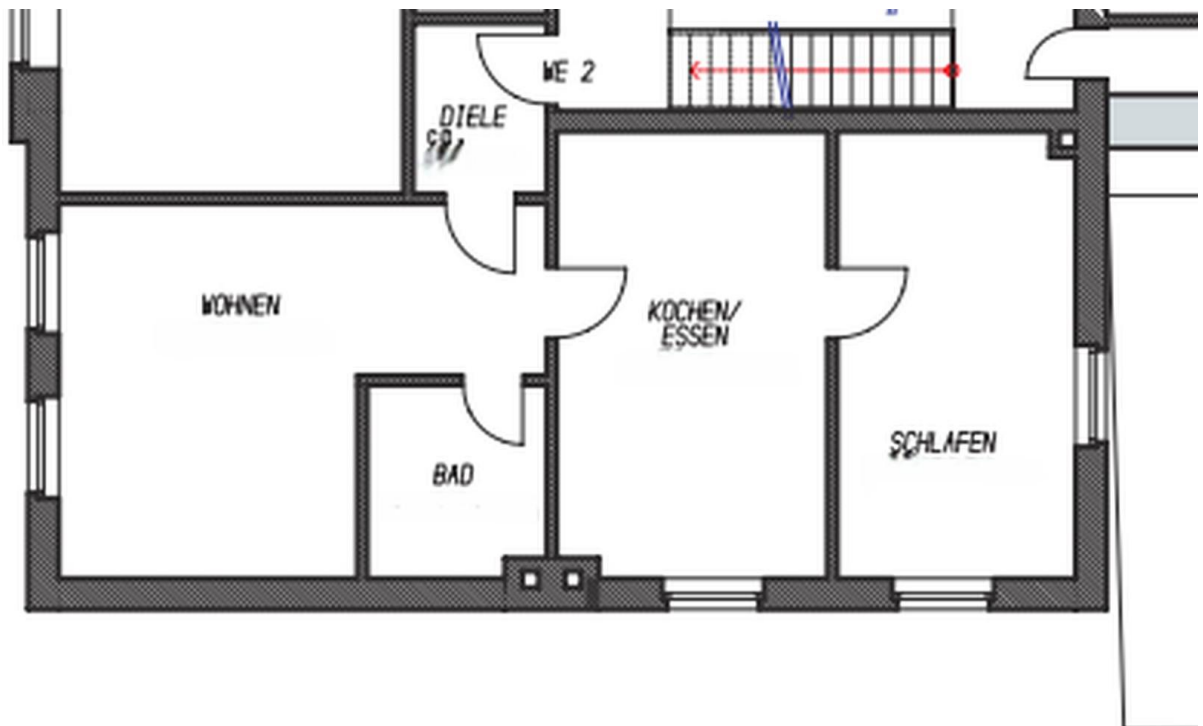


Küche

# Exposé - Galerie



Flur / Eingangsbereich



Grundriss