

# Exposé

## Wohnung in Bochum

### Großräumige und helle Wohnung im Herzen Weitmar-Mitte



Objekt-Nr. **OM-323122**

#### Wohnung

Vermietung: **1.280 € + NK**

Ansprechpartner:  
MMH Gruppe

Karl-Friedrich-Str.100  
44795 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                |                       |                |               |
|----------------|-----------------------|----------------|---------------|
| Baujahr        | 1900                  | Übernahmedatum | 01.01.2025    |
| Zimmer         | 5,00                  | Zustand        | gepflegt      |
| Wohnfläche     | 128,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer     | 1             |
| Nebenkosten    | 240 €                 | Etage          | 1. OG         |
| Mietsicherheit | 2.560 €               | Heizung        | Etagenheizung |
| Übernahme      | ab Datum              |                |               |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das ideale Appartement für Familien. Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Wohn- und Esszimmer mit angrenzender Küche. Außerdem gibt es drei gleich große Schlafzimmer bzw. Kinderzimmer. Durch den Schnitt lässt sich die Wohnung gut aufteilen und bietet viel Spielraum für individuelle Gestaltung. Alle Zimmer sind vom Flur aus zu erreichen.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Das Objekt besteht aus 3 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit und verfügt über einen Gemeinschaftsgarten, der von allen Bewohnern genutzt werden kann.

## Ausstattung

- 5 helle Zimmer
- zeitlose Wand- und Bodengestaltung (Laminatboden)
- Küche
- Gegensprechanlage

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Sonstiges

- Nebenkosten 240 EUR (exkl. Heizung & Strom)

!!! WICHTIG !!!

Um alle Anfragen schnell und umfassend bearbeiten zu können, bitten wir Sie, uns Ihr Interesse über das hier verfügbare Kontaktformular mitzuteilen.

-----

Wir möchten allen Interessenten die Möglichkeit geben, die Wohnung zu besichtigen. Wir bitten um Verständnis, wenn die Besichtigungen mit mehreren Interessenten durchgeführt werden müssen. Wir werden jedoch darauf achten, dass es zu keiner Überfüllung der Termine kommt.

-----

Die veröffentlichten Grundrisse dienen der Veranschaulichung und sind nicht immer maßstabsgetreu.

-----

Alle hier veröffentlichten Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei dem gezeigten Bild lediglich um ein Beispiel handelt und die gezeigte Möblierung nicht vorhanden ist.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gefragten Wohnlage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Der Stadtteil Weitmar-Mitte verfügt über eine gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte - alles ist hier vorhanden und in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Auch die Innenstädte von Bochum und Hattingen sind von hier aus gut zu erreichen. Zwei Buslinien sowie die Straßenbahn nach Bochum und Hattingen sind in

unmittelbarer Nähe. Die Autobahnen A40 und A43 sind über den Oviedo-Ring in 3 Minuten zu erreichen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 261,80 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | H                             |

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

