

Exposé

Souterrainwohnung in Bochum

Frisch renovierte 55 qm Souterrain-Wohnung mit Terrasse und Garage in Bochum-Wiemelhausen



Objekt-Nr. **OM-325737**

Souterrainwohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Wrobel

Steinkuhlstraße 38
44799 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1994	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	2	Mietsicherheit	1.800 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	55,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	14,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	Keller
Heizkosten	90 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte Souterrain-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Vierparteienhaus im beliebten Stadtteil Bochum-Wiemelhausen. Mit einer Wohnfläche von 55 m² eignet sich die Wohnung ideal für Singles.

Die Wohnung bietet einen offenen Wohn- und Küchenbereich, ein gut ausgestattetes Badezimmer sowie ein separates Schlafzimmer. Der geräumige Eingangsbereich kann flexibel genutzt werden, z. B. als Arbeitsplatz oder für eine Garderobe. Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse, die zusätzlichen Raum im Freien schafft.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über elektrische Rollläden und eine eigene Garage, die bequem per Fernbedienung geöffnet wird. Im Gemeinschaftskeller steht ein eigener Waschmaschinenanschluss sowie ein privater Abstellraum (ca. 14 m²) zur Verfügung. Fahrradstellplätze sind ebenfalls vorhanden.

Einzugsbereit ab sofort.

Ausstattung

Die Souterrain-Wohnung ist modern und komfortabel ausgestattet, ideal für ein angenehmes Wohnerlebnis. Die große Terrasse bietet zusätzlichen Freiraum und ist perfekt für entspannte Stunden im Freien. Elektrische Rollläden sorgen für zusätzlichen Komfort, während die Garage mit Fernsteuerung einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet.

Der Gemeinschaftskeller bietet Platz für Fahrräder und verfügt über einen separaten Waschmaschinenstellplatz sowie einen privaten Kellerraum zur Aufbewahrung persönlicher Gegenstände.

- Die Wohnung wurde im Juni 2024 frisch renoviert und vollständig weiß gestrichen
- Das Garagentor wurde im Juli 2024 erneuert
- Die Heizung ist von 2019
- Die Ausstattung ist modern und erfüllt alle grundlegenden Ansprüche an ein komfortables Zuhause.
- Schrank im Schlafzimmer kann übernommen werden
- Möbel im Bad können übernommen werden

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Kaltmiete: 630 Euro

Garagenmiete: 50 Euro

Heizkosten/Warmwasser: 90 Euro

andere Nebenkosten: 80 Euro

Kaution: 1.800 Euro

Verfügbar ab sofort

Lage

Die Wohnung liegt zentral in Bochum-Wiemelhausen, einer lebendigen Gegend mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte und Grünflächen

sind fußläufig erreichbar. Eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Autobahnen A43 und A40 sorgt für schnelle Wege in die Umgebung. Die Lage bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Komfort und Erholungsmöglichkeiten.

Der Bus fährt direkt ein der Straße ab Richtung Innenstadt, ca. 15 Minuten, Richtung Uni Bochum ca. 20 Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer/Küche

Exposé - Galerie



Flur



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Eingang zur Wohnung

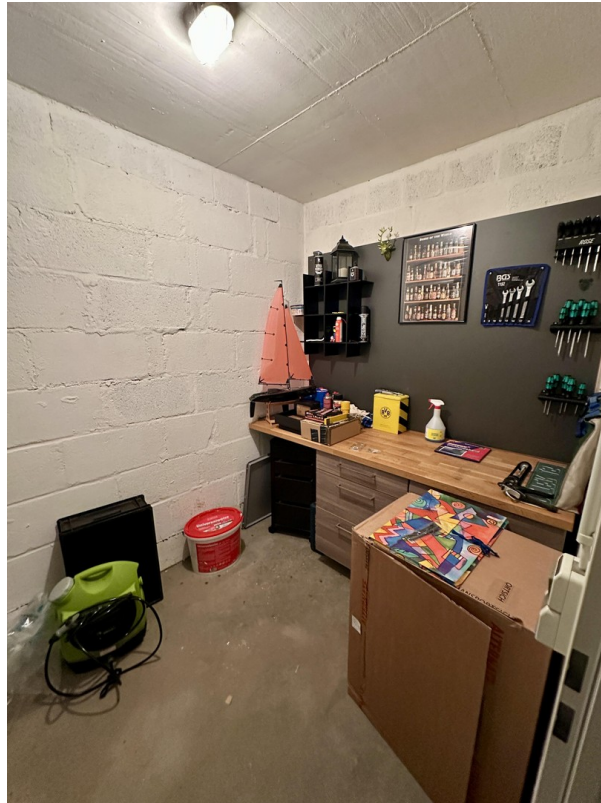


Heizung



Waschkeller

Exposé - Galerie



Eigener Keller



Bad

Exposé - Galerie

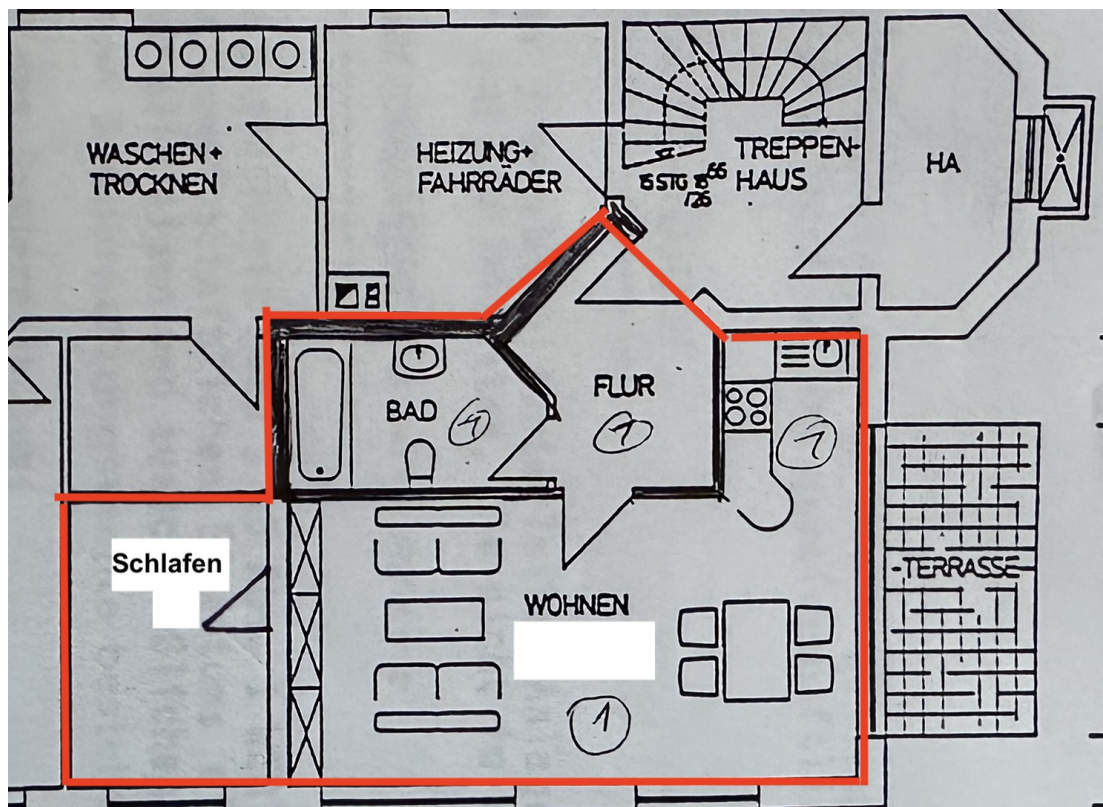


Bad



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss