

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bochum

### Stilvolle Wohnung in Bochum-Riemke - Erstbezug nach Sanierung



Objekt-Nr. **OM-325869**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Wolfgang Platzek

44807 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                      |              |                     |
|-------------------|----------------------|--------------|---------------------|
| Baujahr           | 1960                 | Übernahme    | Nach Vereinbarung   |
| Etagen            | 2                    | Zustand      | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer            | 2,00                 | Schlafzimmer | 1                   |
| Wohnfläche        | 58,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer   | 1                   |
| Nebenkosten       | 50 €                 | Etage        | Erdgeschoss         |
| Summe Nebenkosten | 50 €                 | Heizung      | Sonstiges           |
| Mietsicherheit    | 2.000 €              |              |                     |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 2,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung bietet auf ca. 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche modernen Wohnkomfort in ruhiger Lage. Der durchdachte Grundriss umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer und eine separate Küche. Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben, inklusive:

- Einbauküche mit Herd, Kühlschrank und Spüle
- Doppelbett im Schlafzimmer
- Kleiderschrank

Das stilvolle Tageslichtbad mit Walk-in-Dusche und modernen Armaturen sowie der sonnige Balkon mit Südausrichtung runden das Angebot ab. Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine langfristige Mietmöglichkeit in einem gehobenen Umfeld suchen.

## Ausstattung

Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben und ist sofort bezugsbereit. Zur Ausstattung gehören eine hochwertige Einbauküche im Wert von etwa 10.000 Euro, ein modernes Doppelbett sowie ein geräumiger Kleiderschrank. Diese durchdachte Einrichtung bietet eine funktionale und ästhetisch ansprechende Grundlage für ein angenehmes Wohnerlebnis.

Die gezeigten Bilder stellen eine Beispielmöblierung dar, die den Stil und die Qualität der Ausstattung verdeutlichen sollen. Die Möblierung ist auf eine langfristige Nutzung ausgelegt und fügt sich ideal in das helle und moderne Ambiente der Wohnung ein.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Sonstiges

- Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig.
- Mindestmietdauer: 1 Jahr
- Geeignet für langfristige Mieter
- Der Energieausweis wird gerade erneuert und liegt zur Besichtigung vor.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Hermeskampstraße 5, einem ruhigen und begehrten Stadtteil von Bochum-Riemke.

- **Anbindung:** In wenigen Gehminuten erreichen Sie die U-Bahn-Linie U35 sowie den Bahnhof Bochum-Riemke. Die Bochumer Innenstadt ist ebenfalls schnell erreichbar.
- **Einkaufsmöglichkeiten:** Supermärkte, Bäcker und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- **Freizeit:** Grünflächen wie der Tippelsberg oder das Zillertal bieten ideale Möglichkeiten zur Erholung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

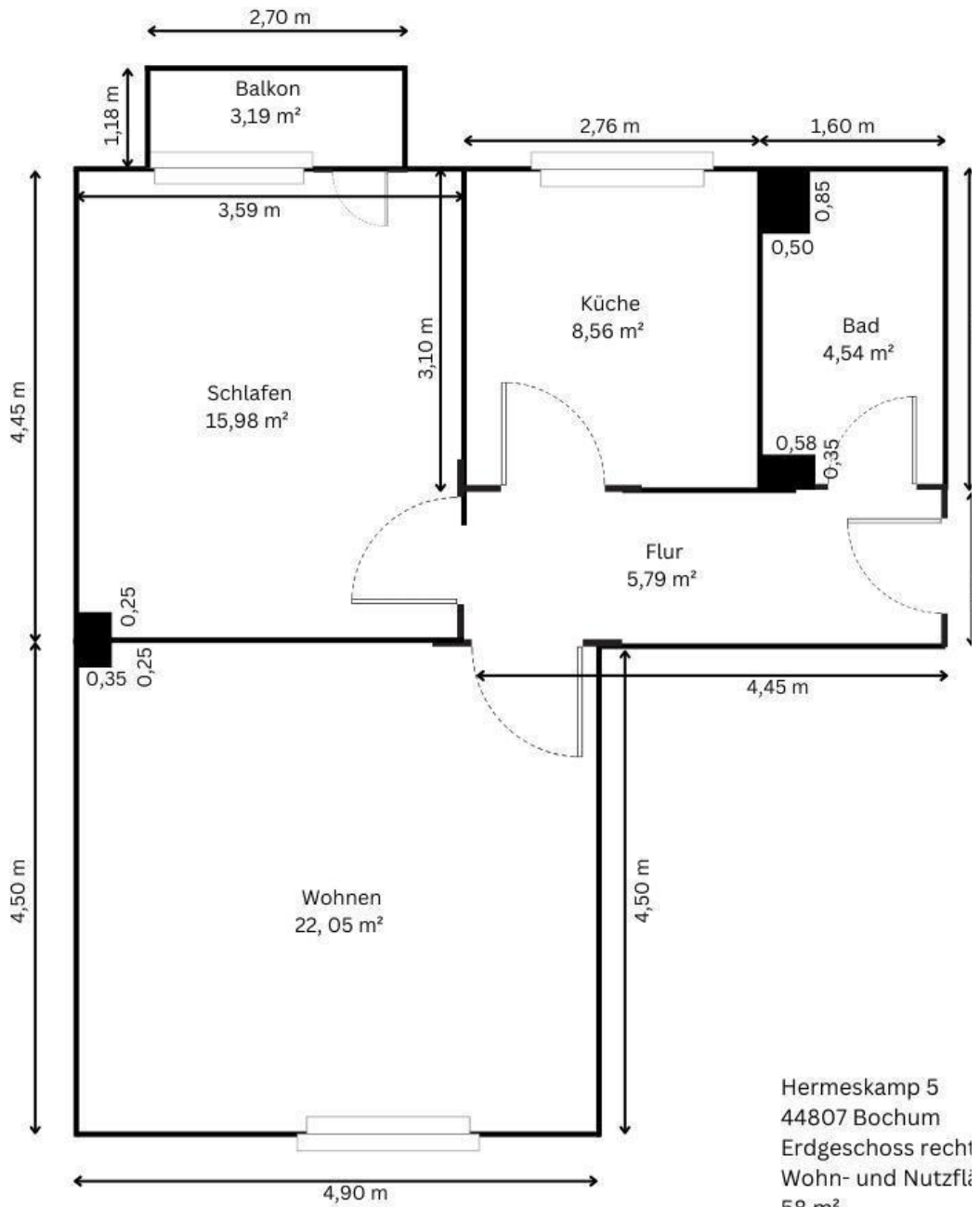
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Hermeskamp 5  
44807 Bochum  
Erdgeschoss recht  
Wohn- und Nutzflä  
58 m²  
(ohne Maßstab)