

Exposé

Wohnung in Bochum-Harpen

**Frisch renovierte 2,5 Raum-Wohnung Harpen, Balkon,
Echtholzparkett, Bad: Wanne + Fenster**



Objekt-Nr. **OM-327739**

Wohnung

Vermietung: **705 € + NK**

Ansprechpartner:
Hilleke

Midgardweg 8
44805 Bochum-Harpen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Summe Nebenkosten	250 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.100 €
Zimmer	2,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	74,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	79,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet in einem gepflegten und ruhigen 8-Familienwohnhaus. Das Haus wurde laufend modernisiert und instand gehalten. Das Objekt verfügt über eine Wärmedämmfassade an allen 4 Außenfassaden (frei stehendes Haus), und einer energiesparende moderne Gas – Brennwertheizung. Ebenso wurden aktuell im Oktober 2024 in allen Wohnungen des Hauses energiesparende neue 3-fach verglaste Kunststoffenster mit Isolierverglasung (3-fach) insgesamt

erneuert um weiter Energiekosten einsparen zu können. Besondere RC 2 Einbruchsicherungen wurden zusätzlich in den Fenstern im Erdgeschoss und in der I. Etage eingebaut. Auch die Treppenhausfenster wurden jetzt erneuert und die Hauseingangstür wurde in den letzten Jahren erneuert.

Im Keller des Hauses befinden sich die Waschmaschinenstellplätze, so dass die

Waschmaschine und/oder der Trockner nicht in der Wohnung aufgestellt werden muss. Ebenfalls befindet sich hier der Trockenraum zum Trocknen der Wäsche und ein separater Mieterkeller, der zur Wohnung gehört. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Gaszentralheizung, so dass hier Stromfresser wie Durchlauferhitzer oder Untertischspeichergeräte nicht vorhanden sind. Das verbrauchte Warmwasser wird über die separate Uhr gezählt, so dass jeder nur das bezahlt, was auch verbraucht

wird. In den Heizkosten sind die Warmwasseraufbereitungskosten bereits enthalten.

Ausstattung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im I. Obergeschoss des Wohnhauses

Midgardweg 8. Die Wohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer (29 m²), von hier aus gelangt man auf den windgeschützten geräumigen Balkon auf dem ab frühen Morgen bis zum frühen Nachmittag die Sonne steht (Ost-Südausrichtung). Von hier hat man einen schönen Blick auf die angrenzenden Felder und auf den Wald am Bockholt, welcher für ausgedehnte Spaziergänge einlädt.

Das großzügige Schlafzimmer (19 m²) ist vom Eingangsflur aus erreichbar.

Das Badezimmer ist bis Türhöhe umlaufend gefliest und verfügt über eine Einbaubadewanne, Fenster, WC-Topf und Waschbecken, jeweils in der Sanitärfarbe bahamabeige. In bahamabeige sind auch die Wand- und Bodenfliesen gehalten. Vor einiger Zeit wurden hier folgende Einbauten in der Wohnung insgesamt erneuert: Einbringung der Echtholzparkettböden im Wohn- und Schlafzimmer in

Eiche hell mit umlaufenden Eichehohlkehlleisten. Erneuerung der gesamten Elektroinstallation in der Wohnung, so dass heute ausreichend Steckdosen in allen Räumen vorhanden sind. Erneuerung der Bodenfliesen im Eingangsflur sowie der Küchenwandfliesen und der Küchenbodenfliesen.

Neueinbringung einer groben Rauhfasertapezierung in Erfurter exklusiv № 79 mit weißen

Binderfarbanstrichen. Die großzügige Küche (über 15 m²) ist direkt vom Wohnraum aus erreichbar.

Es handelt sich Dank der vielen Fensterflächen um eine sehr helle Wohnung mit sehr guten Stellflächen. Alle Räume wie Küche, Wohnzimmer und Schlafzimmer sind sehr geräumig, da es sich bei der Größe der Wohnung um eine 2,5-Raum-Wohnung handelt.

Die Wohnung wurde jetzt vor Neubezug durch Malerfirma insgesamt frisch renoviert und die Parkettböden wurden in der letzten Woche ebenfalls abgeschliffen und neu versiegelt. Die Wohnung kann daher jetzt ab sofort bezogen werden, da alle handwerklichen Arbeiten jetzt insgesamt abgeschlossen sind.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Haltung eines Hundes ist auch wegen der hier verlegten Echtholzparkettböden nicht gestattet.

Die Wohnung ist nicht WG-tauglich und ideal für eine bzw. zwei Personen.

Die Wohnung wird insgesamt leer übergeben und wurde jetzt frisch renoviert.

Auf den Bildern ist die Größe der Räume nicht wirklich erkennbar, daher wird empfohlen sich die Wohnung vor Ort persönlich anzuschauen, was immer besser ist als Bilder die nicht wirklich aussagekräftig sind. Wer großzügige helle Räume mag, für den ist die Wohnung genau richtig.

Lage

Lage: Harpen ist ein ruhiger, grüner und beliebter Stadtteil in Bochum.

Bochum, Ortsteil Harpen, Nähe zu Bochum-Gerthe. Nähe zum Ruhrpark-Einkaufszentrum, fußläufig in 15 Minuten zu erreichen. Hinter der Straße Midgardweg beginnen die Felder mit den angrenzenden Waldungen des Harpener Bockholts die zum Spazieren einladen. Mit dem Auto erreichen Sie in gut 5 Minuten das Bochumer Kreuz mit den Autobahnanschlüssen A 40 Richtung Dortmund und Essen, A 43 Richtung Wuppertal/Herne/Recklinghausen und A 42. Busanbindung in unmittelbarer Nähe an der

Straße Ecksee/Ecke Midgardweg. Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße. Dahinter befinden sich in der Bebauung überwiegend 1- und 2-Familienwohnhäuser.

Das Grundstück ist grün und freundlich gestaltet, das Haus ist ein frei stehendes Objekt umgeben von Wiesenflächen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Große Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche mit Regalecke



Küche eingerichtet

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Zugang Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Großes Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Großes Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne, Fenster