

Neues Heim, Glück allein!

44879 Bochum / Linden, Doppelhaushälfte zur Miete

Objekt ID: MM-001763



Wohnfläche ca.: **114 m²** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **1.250,00 EUR**



Neues Heim, Glück allein!

Objekt ID	MM-001763
Objektypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	(Linden) 44879 Bochum / Linden Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	114 m²
Grundstück ca.	212 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1996
Zustand	teil-/vollrenoviert
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Kaution	2.500,00 EUR 2 MM
Kaltmiete	1.250,00 EUR
Miete pro m²	12,02 EUR
Betriebskosten brutto	150,00 EUR



Objektbeschreibung

Ihr Immobilienmakler in Bochum präsentiert Ihnen Ihr neues Zuhause.

Die gepflegte Doppelhaushälfte ist zentrumsnah, aber dennoch ruhig auf einem ca. 212m² großen Grundstück im Stadtteil Linden gelegen.

Auf ca. 114m² Wohnfläche bieten vier Zimmer, eine Küche, ein Tageslichtbadezimmer und ein Gäste WC viel Platz zum Wohnen und Leben.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie zunächst die Diele, in der sich hervorragend eine Garderobe unterbringen lässt.

Von hier aus sind das Arbeitszimmer und das Gäste WC zugänglich.

Durch eine Tür betreten Sie den offenen Wohn- und Essbereich.

Rechts befindet sich die Treppe in die obere Etage und den Keller, links befindet sich der optisch abgetrennte Essbereich.

Ein großes Fenster lässt viel Licht in den Raum und bietet außerdem Zutritt zu der Terrasse und dem Garten.

Von dem Essbereich ist auch die Küche erreichbar, in der eine Einbauküche in U-Form ideal platziert werden kann.

Zurück im Essbereich gelangen Sie über zwei Stufen in den Wohnbereich.

Dieser wirkt durch neuen Parkettboden und große Fenster sehr hell und freundlich und bietet Blick auf die Terrasse und den Garten.

Eine Wohnlandschaft lässt sich hier gut unterbringen. Ein Anschluss für einen Kaminofen ist vorhanden.

Die über 20m² große Terrasse mit Südausrichtung lädt zum gemütlichen Beisammensein ein.

Eine schöne Rasenfläche bietet viel Platz, ohne zu arbeitsaufwendig zu sein.

Eine Tür in der Rückwand der Garage bietet leichten Zugang zu Gartengeräten und Co.

Zurück im Haus gelangen Sie über die Treppe in die obere Etage.

Hier stehen Ihnen ein großes Schlafzimmer mit Ankleide, ein Kinderzimmer, das Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche sowie eine Abstellkammer zur Verfügung.

Der Keller des Hauses ist ebenfalls über das Treppenhaus erreichbar.

Ein großer Hobbyraum und ein Lagerraum bieten viel Lagerfläche. Außerdem stehen Ihnen der Hausanschlussraum und der Heizungsraum zur Verfügung.

Eine Garage sowie ein Außenstellplatz sind unmittelbar neben dem Haus vorhanden.

Rollläden an allen Fenstern runden das Angebot ab.

Das Haus wird über eine Ölzentralheizung beheizt, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Strom.

Das Haus ist ab dem 01.01.2020 verfügbar.

Ausstattung



- 4 Zimmer zzgl. Küche, Badezimmer, Gäste WC, Abstellkammer und Diele
- 114m² Wohnfläche, 212m² Grundstück
- Baujahr 1996
- Ölzentralheizung
- Rollläden EG & OG
- 1 Garage, 1 Stellplatz

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	24.09.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Im beliebten Stadtteil Bochum-Linden ist diese Doppelhaushälfte gelegen.

Hier finden Sie alle Annehmlichkeiten und nahezu ideale Lebensbedingungen.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Boutiquen, sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in fußläufiger Entfernung zum Lindener Zentrum. Frische Produkte aus der Region gibt es auf dem mittwochs und samstags stattfindenden Wochenmarkt.

Naherholung finden Sie am nahegelegenen Dahlhauser Ruhrufer und im Weitmarer Holz. Das Waldgebiet erstreckt sich an der Grenze zwischen Linden und Weitmar und bietet Platz für weitläufige Spaziergänge. Die Nähe zum Ruhrtal ermöglicht Wanderern, Wassersportlern und Radfahrern vor allem im Sommer viele Freizeitaktivitäten. Das Sport-, Fitness- und Bowlingcenter und das Hallenfreibad Linden bietet sowohl im Sommer als auch im Winter hervorragende Möglichkeiten. Zahlreiche Sportvereine runden das Angebot ab.

Die Grundschule Linden ist in fußläufiger Entfernung zu erreichen. Kitas, Kindergärten, und das Schulzentrum Süd-West mit einer Gesamtschule und einem Gymnasium sind schnell zu erreichen.

Mit den fußläufig erreichbaren Straßenbahnlinien 308/318 gelangen Sie schnell in das Zentrum von Bochum, sowie nach Hattingen und Essen. Auch mit dem Auto sind Sie schnell in der Bochumer City und noch schneller in Hattingen. Außerdem erreichen Sie zügig die Autobahnanbindung zur A448/A40 und somit die umliegenden Städte.

Das HELIOS St. Josefs-Hospital liegt unmittelbar im Zentrum von Linden.





Terrasse



Straßenansicht



Eingang



Detail Eingang



Detail Eingang



Garten mit Terrasse





Garten mit Terrasse



Garten mit Terrasse



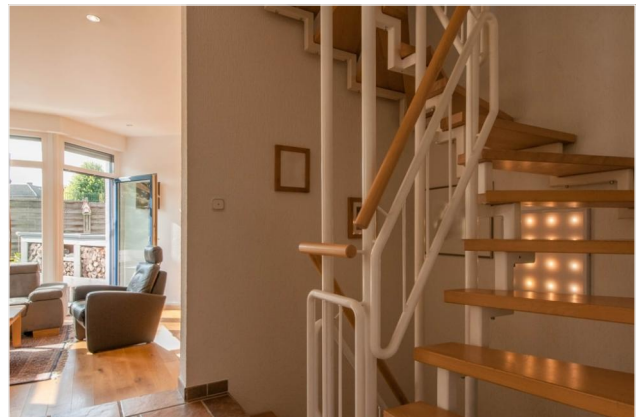
Terrasse



Garten mit Terrasse



Wohnbereich (Beispielansicht)



Diele mit Treppenaufgang (Beispielansicht)





Diele mit Treppenaufgang (Beispielansicht)



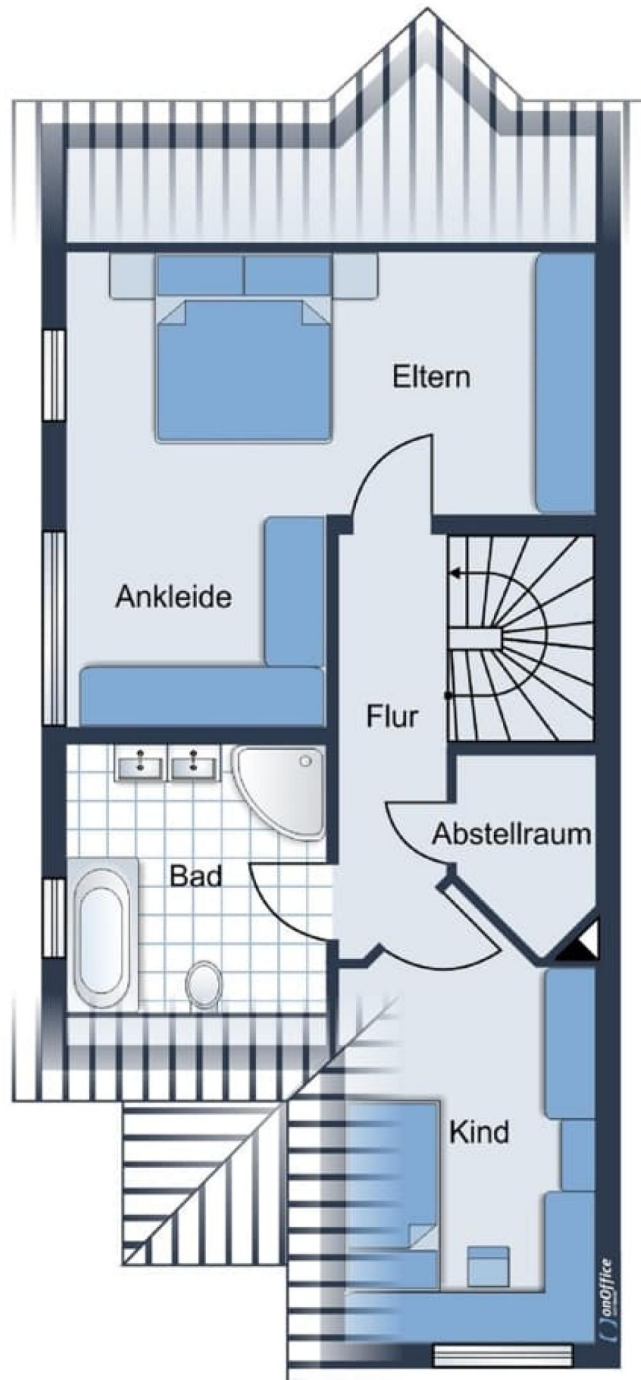
Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Obergeschoss



Grundriss

Kellergeschoss

