

Perfect Match! (KFW-Effizienzhaus 70)

44879 Bochum / Linden, Doppelhaushälfte zur Miete

Objekt ID: MM-002021



Wohnfläche ca.: **170 m²** - Zimmer: **5,5** - Kaltmiete: **1.730,00 EUR**



Perfect Match! (KFW-Effizienzhaus 70)

Objekt ID	MM-002021
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	(Linden) 44879 Bochum / Linden Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	170 m ²
Nutzfläche ca.	52 m ²
Grundstück ca.	370 m ²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2016
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon/Terrasse Nordost, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Keller, Massivbauweise, Offene Küche, Separates WC, Terrasse
Kaution	3.000,00 EUR
Kaltmiete	1.730,00 EUR
Miete pro m ²	8,82 EUR



Betriebskosten brutto

150,00 EUR



Objektbeschreibung

Das Team von Mein Makler Bochum präsentiert Ihnen dieses wunderschöne Haus zur Miete im beliebten und familienfreundlichen Bochum Linden.

In ruhiger Lage und in unmittelbarer Nähe zu den Ruhrwiesen steht diese moderne Doppelhaushälfte mit Pultdach auf einem ca. 370 m² großen Grundstück.

Die insgesamt ca. 170 m² Wohnfläche verteilen sich auf ca. 70 m² im Erdgeschoss, ca. 56 m² im ersten Obergeschoss sowie ein ca. 38 m² großes Studio mit traumhafter Dachterrasse im zweiten Obergeschoss.

Das Mietshaus überzeugt durch eine großzügige und offene Raumgestaltung von Wohnen, Essen und Kochen, eine moderne Ausstattung und eine tolle Lage.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in die Diele, in der sich auch die Treppe befindet. Eine Garderobe lässt sich hier ideal unterbringen.

Rechts des Eingangs befindet sich ein WC, geradeaus gelangen Sie in den offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich.

Der rechts gelegene Wohnbereich lässt sich ideal gestalten und punktet durch die angeschlossene Terrasse mit Nordostausrichtung. Hier finden Sie an heißen Tagen immer ein schattiges Plätzchen.

Links gelangen Sie in den Essbereich. Von hier haben Sie den Zugang zu einer zweiten Terrasse, an die sich der Garten anschließt. Diese Terrasse verfügt über eine Südwestausrichtung. Hier können Sie viele Sonnentage genießen.

Neben dem Essbereich liegt die offene Küche.

Eine moderne Einbauküche ist hier vorhanden und bereits im Mietpreis enthalten. Diese verfügt über hochwertige Markeneinbaugeräte, weiße Fronten und eine Arbeitsplatte in Holzoptik.

Das erste Obergeschoss beherbergt ein großzügiges Schlafzimmer mit Badezimmer en Suite, ein Kinderzimmer, ein Arbeitszimmer sowie ein weiteres Badezimmer.

Das Schlafzimmer bietet Platz für zwei große Kleiderschränke und ein Bett. Das angeschlossene Tageslichtbadezimmer verfügt über eine Badewanne, eine ebenerdige Dusche sowie Waschbecken und WC.

Das Kinder- und das Arbeitszimmer sind je ca. 10m² groß. Das zweite Tageslichtbadezimmer ist mit einer Eckdusche ausgestattet.

Im zweiten Obergeschoss erwartet Sie ein ca. 25 m² großes Studio mit direktem Zugang zur großen Dachterrasse.

Das Haus ist voll unterkellert.

Die Garage liegt unmittelbar am Haus und ist über die breit angelegte Zufahrt sehr gut zugänglich. Zusätzlich ist ein Stellplatz vorhanden

Das Gebäude wird mit Erdwärme beheizt. Alle Räume sind mit einer Warmwasserfußbodenheizung ausgestattet.

Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden versehen.



Ausstattung

ca. 170 m² Wohnfläche
ca. 52 m² Nutzfläche
ca. 370 m² Grundstück
Baujahr 2016 - Massivbauweise, Pultdach

Erdgeschoss - ca. 70 m²:

Wohn- und Essbereich - ca. 42 m², offene Küche - ca. 8 m²

WC - ca. 2 m²

Diele - ca. 5,5 m²

Terrasse I (Nordostausrichtung) - ca. 15 m², Terrasse II (Südwestausrichtung) - ca. 10 m²
großer Garten mit Gartenhaus von Gaidt

1. Obergeschoss - ca. 57 m²:

Schlafzimmer - ca. 18 m² - mit Tageslichtbadezimmer en Suite (Badewanne und Dusche) - ca. 8 m²

Kinderzimmer - ca. 11 m²

Arbeitszimmer - ca. 10 m²

Tageslichtbadezimmer mit Dusche - ca. 3,5 m²

Flur - ca. 6 m²

Dachgeschoss - ca. 38 m²:

Studio - 25,03 m² - mit Abstellfläche ca. 7 m²

Dachterrasse - ca. 14 m² mit Sichtschutz aus Aluminium und satiniertem Einscheiben-Sicherheitsglas

Kellergeschoss - ca. 52 m²:

Kellerraum, Hausanschlussraum und Flur

KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV 2009)

Heizung und Warmwasser über Erdwärmepumpe

Warmwasserfußbodenheizung, Temperaturregelung über Raumthermostate

Warmwasserversorgung über Warmwasser-Speicher mit ca. 250l

Elektrische Rollläden mit Zeitschaltuhr an allen Fenster und Fenstertüren

Massivholz-Treppenhaus mit Edelstahlgeländer und Holzhandlauf

Badezimmer und WC:

Sanitärobjekte von Villeroy & Boch

Duschen ebenerdig mit integrierter Ablaufrinne

Kaltmiete Haus 1.500,-€ zuzüglich:

hochwertige Einbauküche, Miete: 80,- € monatlich

Einzelgarage, Miete: 100,- € monatlich

Stellplatz, Miete: 50,- € monatlich



Endpreis: 1.730,-€

Vorauszahlung Nebenkosten: 150,- € monatlich (ohne Heizung, Wasser und Strom)

Bezugsfrei zum 01.09.2020

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	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.02.2024
Baujahr lt. Energieausweis	2016
Primärenergieträger	Erdwärme
Endenergiebedarf	65,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Das Mietshaus ist ruhig gelegen im beliebten Stadtteil Bochum-Linden.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäcker, eine Bank und eine Apotheke finden Sie im nahegelegenen Dahlhauser Zentrum, welches Sie in ca. zehn Gehminuten erreichen. Ein größeres Angebot an Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im Lindener Zentrum, das ca. 15 Gehminuten entfernt liegt. Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt. Frische Produkte aus der Region gibt es zudem auf dem mittwochs und samstags stattfindenden Lindener Wochenmarkt.

Naherholung finden Sie an den Dahlhauser Ruhrwiesen, welche zu Fuß in nur zehn Minuten erreichbar sind.

Diese direkte Nähe zum Ruhrtal ermöglicht vor allem Radfahrern und Wassersportlern viele Möglichkeiten.

Das Waldgebiet Weitmarer Holz erstreckt sich an der Grenze zwischen Linden und Weitmar und bietet ebenfalls Platz für weitläufige Spaziergänge.

Das Hallenfreibad Linden ist sowohl im Sommer als auch im Winter für einen Ausflug geeignet.

Zahlreiche Sportvereine runden das Freizeitangebot ab. Von Fußball-, über Tennis- bis hin zu Turnvereinen ist hier alles vertreten, mehrere Wassersportvereine sind am Dahlhauser Ruhrufer zu finden.

Ein Städtischer Kindergarten befindet sich weniger als drei Gehminuten entfernt, die Grundschule Dahlhausen liegt in ca. neun Gehminuten Entfernung.

Zum Schulzentrum Süd-West mit dem Theodor-Körner-Gymnasium und der Rupert-Neudeck-Sekundarschule Bochum Süd-West gelangt man zu Fuß in nur fünf Minuten.

Die Ruhr-Universität Bochum erreichen Sie mit dem Auto in ca. 20 Minuten, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 35 Minuten. Mit dem Fahrrad benötigen Sie nur wenige Minuten länger.

Mit den fußläufig erreichbaren Straßenbahnlinien 318/308 erreichen Sie ohne Umsteigen das Schauspielhaus, das Bermuda3eck, den Bochumer Hbf, den Stadtpark mit dem dort gelegenen Tierpark, sowie das Ruhrstadion.

Die häufigen Verbindungen schaffen ideale Voraussetzungen, um etwas zu unternehmen, auch ohne selber fahren zu müssen.

Die S-Bahn Haltestelle BO-Dahlhausen bietet zudem Anschluss an Essen, Mülheim und Oberhausen.

Mit dem Auto sind Sie in 20-25 Minuten in der Bochumer City und in etwas mehr als zehn Minuten in Hattingen. Außerdem erreichen Sie zügig die Autobahnanbindung zur A40 und A448 und somit die umliegenden Städte.

Die Augusta Kranken-Anstalt Linden und das HELIOS St. Josefs-Hospital liegen unmittelbar neben dem Zentrum von Linden und sind fußläufig in maximal 15 Minuten erreichbar.







Vorderansicht



Wohnbereich



Wohnbereich



Essbereich

offene Küche



offene Küche

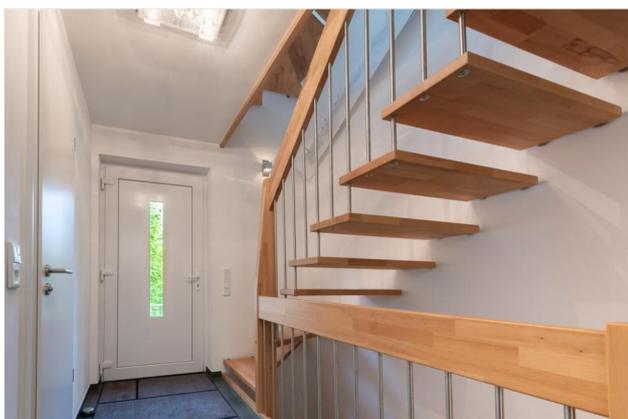




Gartenansicht



Garten



Treppenhaus - Erdgeschoss



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer I en Suite





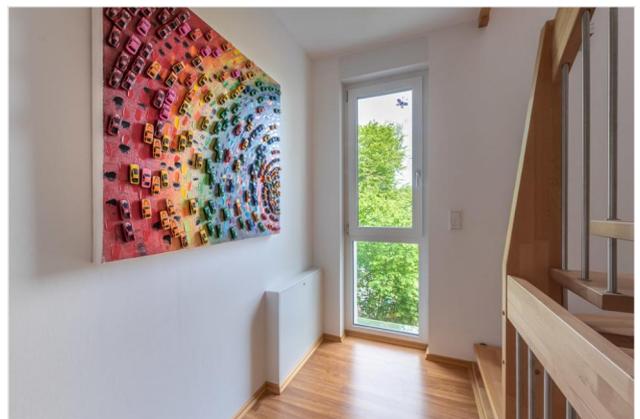
Badezimmer I en Suite



Arbeitszimmer



Badezimmer II



Treppenhaus - 1. Obergeschoss



Studio - Dachgeschoss



Studio - Dachgeschoss





Dachterrasse



Dachterrasse



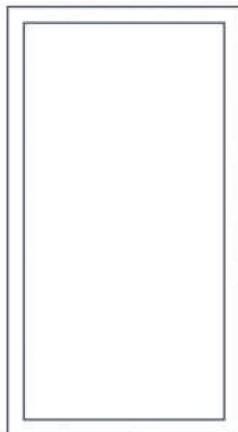
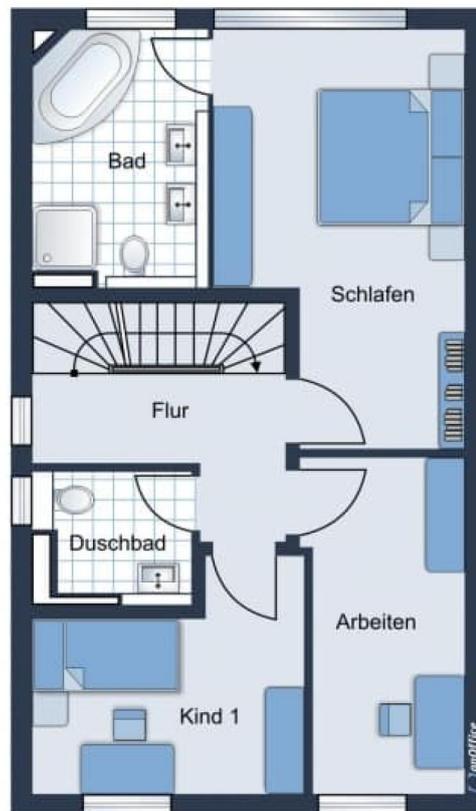
Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

1. Obergeschoss



Grundriss

Dachgeschoss



Grundriss

Kellergeschoss

