

Gemütliches Wohnen mit Südbalkon

44805 Bochum, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: MM-001909



Wohnfläche ca.: **97,50 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **622,50 EUR**



Gemütliches Wohnen mit Südbalkon

Objekt ID	MM-001909
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Harpen) 44805 Bochum Nordrhein-Westfalen
Etage	2
Wohnfläche ca.	97,50 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Haustiere	ja
Heizungsart	Zentralheizung
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Garage, Haustiere erlaubt, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad
Kaution	1.245,00 EUR 2 Monatsmieten
Kaltmiete	622,50 EUR
Miete pro m ²	6,38 EUR
Betriebskosten brutto	220,00 EUR
Warmmiete	842,50 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Das Team von Mein Makler Bochum präsentiert Ihnen diese Dachgeschosswohnung in bester Lage von Bochum-Harpen. Es verteilen sich 97,5m² auf Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Tageslichtbadezimmer und Flur.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den geräumigen Flur, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Eine Garderobe lässt sich hier ideal unterbringen.

Rechts gelangen Sie in den Wohn- und Essbereich. Der Raum lässt sich hervorragend in Wohn- und Essbereich aufteilen. Eine praktische Durchreiche zur Küche ist ein besonderer Pluspunkt.

Der an den Wohnbereich angeschlossene Südbalkon ist ein schöner Ort zum Entspannen.

In der nebenan gelegenen Küche können Sie eine Einbauküche in U-Form perfekt unterbringen.

Das Tagelichtbadezimmer bietet Ihnen viel Platz. Eine Dusche und eine Wanne sind hier vorhanden.

Der dunkel geflieste Boden schafft in Verbindung mit den weiß gefliesten Wänden eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Das Schlaf- und das Arbeitszimmer sind sehr ruhig und lassen sich mit wenig Mühe individuell gestalten. Bis auf das Badezimmer liegt in allen Räumen ein Laminatboden in Holzoptik.

Ein großer Kellerraum gehört zur Wohnung.

Außerdem stehen Ihnen die gemeinschaftlich genutzte Waschküche, der Trockenraum und der Fahrradkeller zur Verfügung.

Eine Garage unmittelbar neben dem Haus rundet das Angebot ab. Hierfür fallen zusätzlich 60,-€ pro Monat an.

Ausstattung

- 97,5 m²
- Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Küche, Tageslichtadezimmer, Diele, Südbalkon
- großer Kellerraum, gemeinschaftliche Waschküche, Trockenraum und Fahrradkeller
- Garage direkt neben dem Haus
- Gaszentralheizung

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	27.12.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	182,30 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Ihr Immobilienmakler in Bochum präsentiert Ihnen diese schöne Mietwohnung in Bochum-Harpen. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind im nahen Umfeld sowie im Ruhr Park vorhanden, der im Herzen von Bochum-Harpen liegt. Hier finden Sie alles, was man sich wünschen kann. Sowohl Sportvereine als auch diverse andere Freizeitangebote sind vorhanden. Die UCI Kinowelt ist direkt am Ruhr Park gelegen und bietet nicht nur Filmbegeisterten Möglichkeit zur Freizeitgestaltung. Perfekt ergänzt wird dieses Angebot durch die Medi Therme, eine Sauna- und Thermenanlage, die mit zahlreichen Wellnessangeboten lockt. Ebenfalls im nahen Umfeld befinden sich Kindergärten und Schulen, sowie Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel, mit denen Sie in die Bochumer Innenstadt gelangen. Trotz ruhiger Lage erreichen Sie die A40 in wenigen Minuten und so auch schnell umliegende Städte. Das Katholische Klinikum Bochum – St. Maria-Hilf-Krankenhaus erreichen Sie ebenfalls in kürzester Zeit.





Außenansicht



Außenansicht



Grundriss

Grundriss

