

Klein aber fein

44795 Bochum / Weitmar, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: MM-002251



Wohnfläche ca.: **60 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaltmiete: **470,00 EUR**



Klein aber fein

Objekt ID	MM-002251
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Weitmar Mark) 44795 Bochum / Weitmar Nordrhein-Westfalen
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	60 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1971
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise
Kaution	1.100,00 EUR
Kaltmiete	470,00 EUR
Miete pro m ²	7,83 EUR
Betriebskosten brutto	163,00 EUR
Warmmiete	633,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Ihr Immobilienmakler in Bochum präsentiert Ihnen diese schöne Dachgeschosswohnung mit ca. 60m² im beliebten Stadtteil Weitmar Mark.

Die Wohnung befindet sich auf der zweiten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit fünf Parteien und ist mit zweieinhalb Zimmern ideal für Singles geeignet.

Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit Potential zum Lieblingsplatz. Hervorragende Lichtverhältnisse schaffen eine schöne Atmosphäre.

Durch eine Säule in der Raummitte sind Wohn- und Essbereich optisch getrennt.

Eine Wohngarnitur und ein Esstisch finden hier hervorragend Platz.

Von Wohn- und Essbereich gelangen Sie direkt auf die Loggia mit Südostausrichtung. Auf ca. 8m² können Sie schöne Stunden verbringen.

Die Küche, das Tageslichtbadezimmer und das Schlafzimmer sind direkt aus dem Wohnbereich erreichbar.

In der Küche findet eine zweizeilige Einbauküche ausreichend Platz.

Das Tageslichtbadezimmer ist mit schwarzen Boden- und weißen Wandfliesen ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Wanne mit integrierter Duscmöglichkeit.

Im Schlafzimmer finden ein Bett und ein Kleiderschrank ausreichend Platz.

Eine Abstellkammer und Einbauschränke in den Schrägen im Wohnzimmer bieten wertvollen Stauraum.

Der Garten kann nach Absprache mitgenutzt werden.

Die Wohnung wird mit einer energiesparenden Gaszentralheizung beheizt, welche im Jahr 2020 verbaut worden ist. Warmwasser läuft über Strom.

Eine Waschküche und Trockenräume stehen im Keller zur Verfügung.

Die vorhandenen Bodenbeläge können gegen einen Abschlag gerne vom Vormieter übernommen werden.

Der Winterdienst wird durch eine Firma übernommen, die Kosten hierfür sind bereits in den Nebenkosten enthalten.

Ausstattung

- 2,5 Zimmer zzgl. Küche, Bad, Loggia mit Südausrichtung
- ca. 60m²
- neue Gaszentralheizung (Baujahr 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.

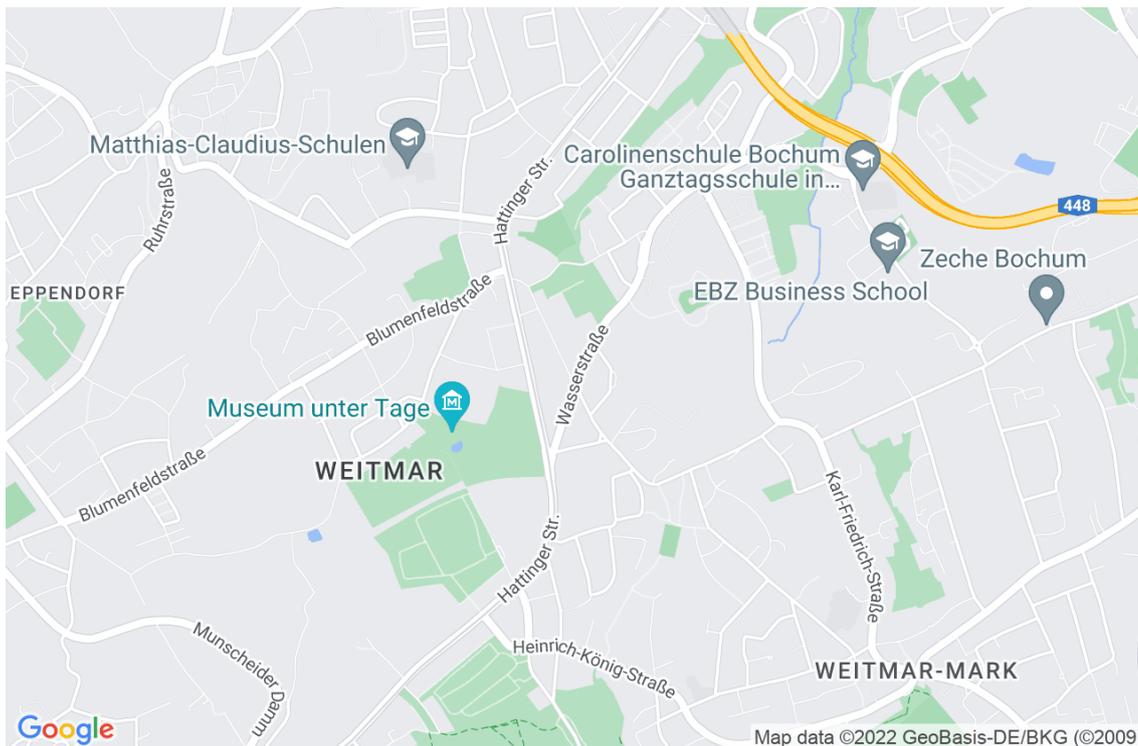
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.05.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Primärenergieträger	Öl
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

In unmittelbarer Zentrumsnähe des beliebten Stadtteils Weimar Mark ist diese Wohnung gelegen. Hier finden Sie alle Annehmlichkeiten fast direkt vor der Haustür: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, der Wochenmarkt, sowie Ärzte und Apotheken befinden sich im nahen Umfeld und sind in ca. fünf Gehminuten zu erreichen. Naherholung und Freizeitaktivitäten finden Sie im Weimarer Holz. Die Lage verfügt über eine gute Autobahnanbindung zur A448/A40.





Weitere Ansicht Wohn- und Essbereich



Ansicht Wohn- und Essbereich



Weitere Ansicht Wohn- und Essbereich



Ansicht Badezimmer



Ansicht Küche



Ansicht Schlafzimmer





Ansicht Loggia



Weitere Ansicht Loggia



Grundriss

Grundriss

