

Ganz oben, ganz entspannt

44894 Bochum / Werne, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: MM-002273



Wohnfläche ca.: **71 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaltmiete: **450,00 EUR**



Ganz oben, ganz entspannt

Objekt ID	MM-002273
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Werne) 44894 Bochum / Werne Nordrhein-Westfalen
Etage	2
Wohnfläche ca.	71 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Gartennutzung, Keller, Tageslichtbad
Kaution	900,00 EUR 2 MM
Kaltmiete	450,00 EUR
Miete pro m ²	6,34 EUR
Betriebskosten brutto	150,00 EUR
Warmmiete	600,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Ihr Immobilienmakler in Bochum präsentiert Ihnen diese schöne Wohnung im Dachgeschoss eines ruhigen Siebenparteienhauses in Werne.

Zwei Zimmer, eine großzügige Küche mit viel Platz für einen Esstisch, ein Badezimmer und eine Abstellkammer verteilen sich auf ca. 71 m².

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in die geräumige Diele, von welcher alle Räume erreichbar sind.

Geradeaus befindet sich das Highlight der Wohnung, der wunderbar große Wohnbereich. Durch leichte Schrägen und einen schönen Parkettboden wirkt dieser Raum sehr gemütlich.

Nebenan befindet sich das Schlafzimmer. Hier, in der Küche und in der Diele ist ein robuster Vinylboden verlegt.

Als Nächstes gelangen Sie in die großzügige Küche, in der eine geschmackvolle Einbauküche bereits vorhanden ist.

Der große Raum bietet viel Platz für weitere Schränke und einen schönen Essplatz.

Neben der Küche ist das Tageslichtbadezimmer gelegen. Eine Badewanne mit Duschtrennung, ein Waschbecken und ein WC sind hier vorhanden. Der Stellplatz für die Waschmaschine befindet sich ebenfalls hier.

Eine Abstellkammer in der Diele rundet das Angebot ab.

Der gemeinschaftliche Trockenboden über der Wohnung kann gerne genutzt werden.

Die Wohnung wird über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2017 beheizt, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Strom.

Wohnzimmer und Schlafzimmer sind mit Rollläden ausgestattet.

Die Einheit ist ab dem 01.01.2021 bezugsfertig.

Ausstattung

- 2 Zimmer zzgl. großer Küche, Bad und Flur
- ca. 71 m² Wohnfläche
- Gaszentralheizung
- Kabelanschluss
- Einbauküche
- Gegensprechanlage
- Gartennutzung
- Energiekennwert: 198,5 kWh/(m²*a)

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.



Lage

Im Stadtteil Bochum-Werne liegt diese Mietwohnung.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind entlang des Werner Hellwegs, eine alte Handelsstraße, vorhanden. Im Ruhr Park, der im Herzen von Bochum-Harpen liegt, sind dem Shoppen keine Grenzen gesetzt.

Naherholung und Strecken für ausgiebige Spaziergänge finden Sie an den Harpener/Werner Teichen und im Park Werne. Das Freibad Werne lädt im Sommer zum Entspannen und Sonnenbaden ein. Perfekt ergänzt wird dieses Angebot durch die nahegelegene Medi Therme, eine Sauna- und Thermenanlage, die zu jeder Jahreszeit mit Wellnessangeboten lockt. Sowohl Sportvereine als auch diverse andere Freizeitangebote sind in der Umgebung vorhanden.

Der Stadtteil ist mit mehreren Kindergärten und Schulen ausgestattet, sowie mit Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel, mit denen Sie in die Bochumer Innenstadt gelangen.

Trotz ruhiger Lage erreichen Sie in kürzester Zeit die Autobahnen A40/A43. Somit ist ein guter Anschluss an das gesamte Ruhrgebiet garantiert.

Das Universitätsklinikum Knappschaftskrankenhaus erreichen Sie in wenigen Autominuten.





Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Diele





Diele



Grundriss

Grundriss

