

## Himmliche Ruhe - Dachgeschosstraum am Gysenberg

44805 Bochum / Hiltrop, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-001740



Wohnfläche ca.: **80 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2,5** - Kaltmiete: **500,00 EUR**



## Himmlische Ruhe - Dachgeschosstraum am Gysenberg

Objekt ID	MM-001740
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Hiltrop) 44805 Bochum / Hiltrop Nordrhein-Westfalen
Etage	1
Wohnfläche ca.	80 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Tageslichtbad
Kaution	1.000,00 EUR 2 MM
Kaltmiete	500,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	6,25 EUR
Betriebskosten brutto	190,00 EUR



## Objektbeschreibung

Diese helle Dachgeschosswohnung liegt im Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses in Bochum-Hiltrop.

Die Wohnfläche von ca. 80m<sup>2</sup> verteilt sich auf den großen Wohn-, Ess- und Kochbereich, ein Schlafzimmer und das Tageslichtbadezimmer.

Beim Eintreten gelangen Sie direkt in den großzügigen, offen gestalteten Wohnbereich. Eine Wohnlandschaft und ein großer Esstisch finden hier ideal Platz, ein Arbeitsbereich kann auch gut integriert werden.

Auf der linken Seite geht der Wohnbereich in die offene Küche über. Eine Einbauküche ist hier bereits vorhanden, ebenso wie mehrere große Schränke, welche viel Stauraum bieten.

Hier befinden sich auch die Zugänge zu Schlaf- und Badezimmer. Das Tageslichtbadezimmer ist mit grauen Boden- und hellen Wandfliesen ausgestattet und verfügt über ein Waschbecken, ein WC, eine Duschbadewanne und ausreichend Platz für eine Waschmaschine.

Die Wohnung ist teilweise mit Rollläden ausgestattet.

Ein Kellerraum ist nicht vorhanden, Einbauschränke unter den Schrägen bieten aber viel Stauraum.

Ein Teil des Gartens steht den Mietern zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

Parkmöglichkeiten sind unmittelbar am Haus vorhanden.

## Ausstattung

2,5 Zimmer (Wohn-,Ess- und Kochbereich, Schlafzimmer, Tageslichtbadezimmer)  
ca. 80m<sup>2</sup>

Die Einbauküche, mehrere Schränke und das große Sofa werden unentgeltlich zur Leihe überlassen.

## 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	01.03.2026
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E



## Lage

Im Stadtteil Bochum-Hiltrop liegt diese schöne Mietwohnung.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind im nahegelegenen Stadtteilzentrum von Gerthe zahlreich vorhanden und fußläufig in ca. zehn Minuten zu erreichen.

Naherholung finden Sie am Gysenberg, welcher nur wenige Meter entfernt beginnt. Der Gysenbergpark, der Hiltroper Volkspark und der Tippelsberg sind ebenfalls schnell erreicht.

Sowohl Sportvereine als auch diverse andere Freizeitangebote sind in der näheren Umgebung vorhanden. Perfekt ergänzt wird dieses Angebot durch die nahegelegene Medi Therme, sowie durch die LAGO Therme im Herner Gysenbergpark.

Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich im nahen Umfeld.

Die Straßenbahnlinie 308 entlang des Castroper Hellwegs bietet eine perfekte Verbindung zum Hbf und zur Bochumer City. Trotz ruhiger Lage erreichen Sie die A43 und die A40 in weniger als zehn Minuten und so auch schnell umliegende Städte.





Wohnbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Kochbereich



Kochbereich



Schlafzimmer





Badezimmer



Badezimmer



## Grundriss

Grundriss

