Quadratisch praktisch gut

44805 Bochum / Hiltrop, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-002092

Wohnfläche ca.: **47 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **270,00 EUR**

Mein Makler GmbH
Frau Vildan Kizilirmak

bochum@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 0157 - 39465249

Quadratisch praktisch gut

Objekt ID	MM-002092
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	44805 Bochum / Hiltrop
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	47 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1998
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Teilmöbliert, Tiefgarage
Kaution	540,00 EUR 2 MM
Kaltmiete	270,00 EUR
Miete pro m²	5,74 EUR
Betriebskosten brutto	110,00 EUR
Warmmiete	380,00 EUR

Mein Makler GmbH
Frau Vildan Kizilirmak

bochum@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 0157 - 39465249

Objektbeschreibung

Das Team von Mein Makler Bochum präsentiert Ihnen diese schöne, praktische Wohnung in Bochum-Hiltrop.

Die Wohnung befindet sich auf der ersten Etage eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1998.

Die Einheit verfügt auf ca. 47m² über einen geräumigen Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer und eine Diele.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in die Diele. Eine Garderobe lässt sich hier ideal unterbringen. Eine Gegensprechanlage komplettiert das Angebot in der Diele.

Als Nächstes gelangen Sie in den geräumigen Wohn- und Essbereich. Der Raum lässt sich hervorragend optisch aufteilen. Zwei große Fenster lassen viel Licht in den Raum. Das Zimmer bietet Ihnen ausreichend Möglichkeiten, eine schöne Wohngarnitur, ein TV Board und ein Esstisch zu platzieren.

Nebenan befindet sich die Küche, die mit einer Einbauküche inklusive Herd und Abzugshaube ausgestattet ist. Die Küche wird während der Mietzeit unentgeltlich zur Leihe überlassen.

Angrenzend an den Wohn- und Essbereich befindet sich das Schlafzimmer. Durch ein großes Fenster ist dieser Raum sehr schön hell und bietet als Schlafzimmer Platz für ein Doppelbett und einen großen Schrank.

Nebenan befindet sich das großzügige Badezimmer. Dieses ist mit deckenhohen hellen Wandfliesen versehen und enthält eine Dusche, ein Waschbecken und ein WC.

Im Schlafzimmer ist Laminatboden verlegt, der Rest der Wohnung ist mit Fliesen ausgestattet.

Außerdem stehen Ihnen ein Kellerraum und die gemeinschaftlich genutzte Waschküche zur Verfügung. Ein Stellplatz in der Tiefgarage rundet das Angebot ab. Hierfür fallen zusätzlich 40,-€ pro Monat an.

Ausstattung

- ca. 47 m²
- Wohn- und Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer und Diele
- Kellerraum und gemeinschaftliche Waschküche
- Tiefgaragenstellplatz
- Fernwärme
- Einbauküche inkl. Herd und Abzugshaube
- Gegensprechanlage
- Kabel Anschluss
- Rollläden
- Treppenhausreinigung

Mein Makler GmbH
Frau Vildan Kizilirmak
bochum@mein-makler.com
www.mein-makler.com
Tel. 0157 - 39465249

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	17.05.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Energieeffizienzklasse	B

Lage

Im Stadtteil Bochum-Hiltrop liegt diese praktische Wohnung.
Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden Sie im nahen Umfeld. Der nahegelegene Ruhr Park ergänzt die vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten.
Naherholung finden Sie im Gysenbergpark und im Hiltroper Volkspark, zum Bochumer Stadtpark gelangen Sie in einigen Fahrminuten. Die Halde Lothringen im Landschaftsschutzgebiet Ölbachtal ist ebenfalls nicht weit entfernt. Sowohl Sportvereine als auch diverse andere Freizeitangebote sind in der näheren Umgebung 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 nahegelegene Medi Therme, eine Sauna- und Thermenanlage, die mit zahlreichen Wellnessangeboten lockt, sowie durch die LAGO Therme im Herner Gysenbergpark.

Die Straßenbahnlinie 308 entlang des Castroper Hellwegs bietet eine perfekte Verbindung zum Hbf und zur Bochumer City. Trotz ruhiger Lage erreichen Sie die A43 in wenigen Minuten und so auch schnell umliegende Städte.
Zum Katholischen Klinikum Bochum – St. Maria-Hilf-Krankenhaus gelangen Sie ebenfalls in kürzester Zeit.

Mein Makler GmbH
Frau Vildan Kizilirmak

bochum@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 0157 - 39465249

Wohn-und Essbereich

Küche

Küche

Wohn-und Essbereich

Wohn- und Essbereich

Schlafzimmer

Mein Makler GmbH
Frau Vildan Kizilirmak

bochum@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 0157 - 39465249

Badezimmer

Mein Makler GmbH
Frau Vildan Kizilirmak

bochum@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 0157 - 39465249

Grundriss

Grundriss

Mein Makler GmbH
Frau Vildan Kizilirmak

bochum@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 0157 - 39465249