Erstbezug nach Renovierung!

44801 Bochum / Querenburg, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-001950

Wohnfläche ca.: **77 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **550,00 EUR**

Mein Makler GmbH
Frau Vildan Kizilirmak

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

Tel. 0157 - 39465249

Erstbezug nach Renovierung!

Objekt ID	MM-001950
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	44801 Bochum / Querenburg
Etage	1
Wohnfläche ca.	77 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Südost
Kaution	1.100,00 EUR 2 MM
Kaltmiete	550,00 EUR
Miete pro m²	7,14 EUR
Betriebskosten brutto	190,00 EUR
Warmmiete	740,00 EUR (Heizkosten enthalten)

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

Objektbeschreibung

Ihr Immobilienmakler in Bochum präsentiert Ihnen diese frisch renovierte Wohnung in ruhiger Lage von Bochum Querenburg.

Die Wohnung befindet sich auf der ersten Etage eines Zweifamilienhauses und ist mit drei Zimmern ideal für Paare.

Die Einheit verfügt auf ca. 77 m² über ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Badezimmer und eine Diele.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in die Diele, von der aus alle Räume erreichbar sind. Auf der linken Seite betreten Sie die Küche. Es bietet sich Ihnen Platz für eine schicke Einbauküche und einen Esstisch.
Gegenüber der Küche gelangen Sie in das geräumige Wohnzimmer. Große Fenster lassen viel Licht in den Raum und die Loggia lädt zum gemütlichen Beisammensein ein. Das Zimmer bietet Ihnen ausreichend Möglichkeiten, eine schöne Wohngarnitur und ein TV Board zu platzieren. Auf den ca. 23 m² können gemütliche Filmabende verbracht werden.
Ein weiteres Zimmer mit ca. 12 m² liegt direkt neben dem Wohnzimmer. Als Arbeits- oder Gästezimmer ist es bestens geeignet und bietet Raum für einen Schreibtisch, ein Bett und eine Kommode. Nebenan befindet sich das Badezimmer welches über über Dusche, WC und Waschbecken verfügt.
Zuletzt betreten Sie das ca. 15 m² große Schlafzimmer, in dem Platz für ein Doppelbett und einen großen Schrank vorhanden ist.
Das Badezimmer ist mit Fliesen und Rest der Wohnung mit einem hochwertigen Laminat ausgestattet.

Die Wohnung wird über eine Ölzentralheizung beheizt, Warmwasser läuft über Strom. Ein Keller und eine Waschküche komplettieren das Angebot.

Der Energieausweis ist beantragt.

Ausstattung

- ca. 77m²
- Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Badezimmer und Diele
- Balkon mit Südausrichtung
- Neuer hochwertiger Laminatboden - Erstbezug
- Neue Tapezier- und Malerarbeiten - Erstbezug
- Neue Isolierverglasung -Erstbezug
- Der Energieausweis ist beantragt

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.

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

Lage

Im Stadtteil Querenburg im Bochumer Süden ist diese frisch renovierte Wohnung gelegen.
Hier finden Sie alles zentral an einem Ort. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken sind im Kirchviertel zu finden. Das Hallenbad Querenburg ist ein hervorragendes Ziel für alle, die sich mit schwimmen fit halten.
Naherholung und ausgiebige Strecken zum Spazieren oder Fahrradfahren finden Sie am nahegelegenen Kemnader See, zahlreiche Sportvereine und Kurse runden das Freizeitangebot ab. Der Botanische Garten der in Querenburg gelegenen Ruhr-Universität bietet ebenfalls ein hervorragendes Ziel für Spaziergänge.
Die U-Bahnlinie U35 sorgt für eine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt und den Bochumer Hbf. Mit der Straßenbahn sind Sie in zehn Minuten in der Bochumer City, mit dem Auto benötigen Sie ca. 15 Minuten. Querenburg verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an die A43/A44, umliegende Städte sind schnell erreicht.
Das Universitätsklinikum Knappschaftskrankenhaus oder das Universitätsklinikum Bergmannsheil erreichen Sie in ca. einer Viertelstunde.

Mein Makler GmbH
Frau Vildan Kizilirmak

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

Tel. 0157 - 39465249

Wohnzimmer

Küche

Schlafzimmer

Badezimmer

Loggia

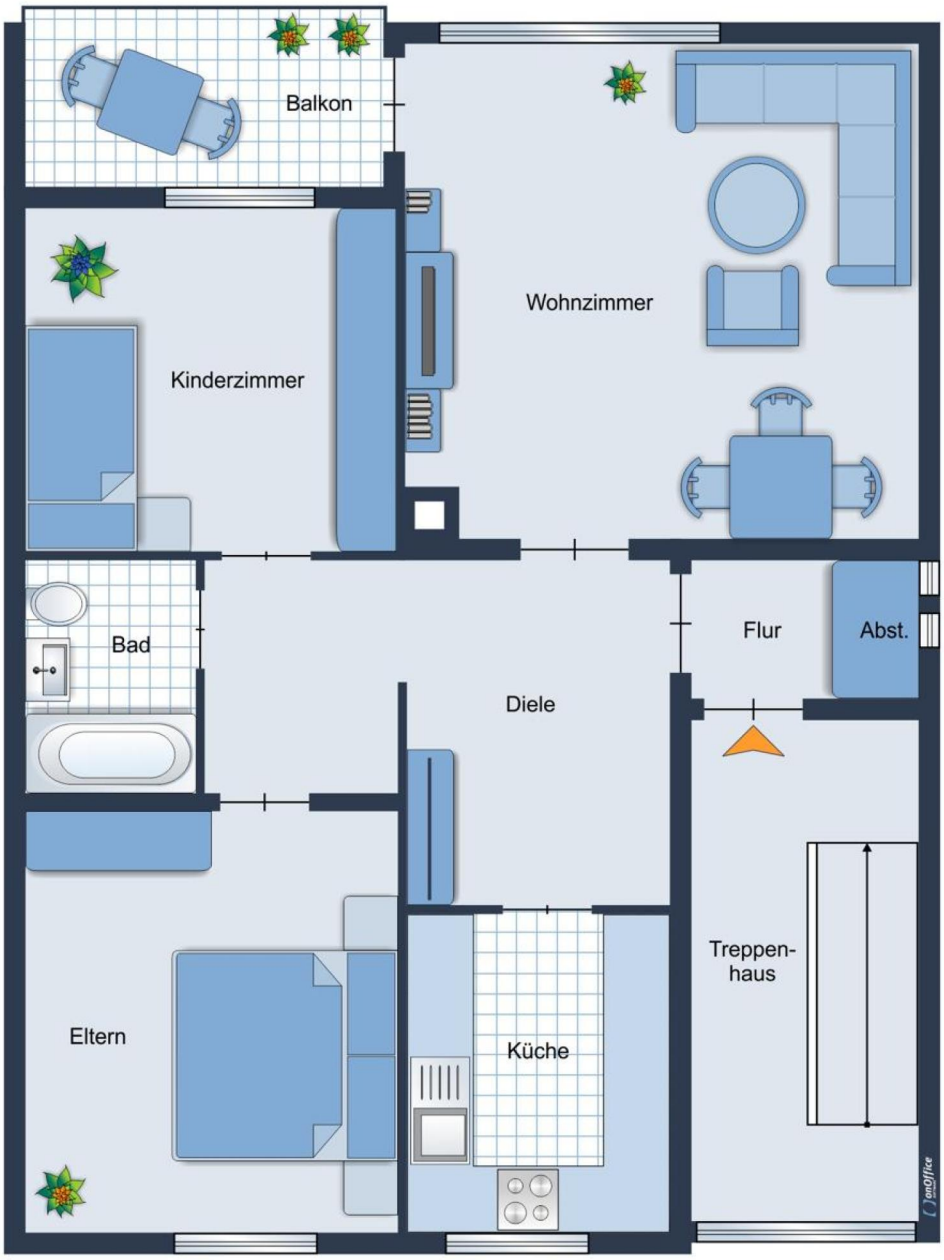
Mein Makler GmbH
Frau Vildan Kizilirmak

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