

Familien-Traum in Bochum Querenburg

44801 Bochum / Querenburg, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-002093



Wohnfläche ca.: **119 m²** - Zimmer: **5,5** - Kaltmiete: **773,50 EUR**



Familien-Traum in Bochum Querenburg

Objekt ID	MM-002093
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	44801 Bochum / Querenburg
Wohnfläche ca.	119 m ²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	2
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1967
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Separates WC
Kaution	1.547,00 EUR 2 MM
Kaltmiete	773,50 EUR
Miete pro m ²	6,50 EUR
Betriebskosten brutto	326,50 EUR
Warmmiete	1.100,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Ihr Immobilienmakler in Bochum präsentiert Ihnen diese schöne, großzügige Wohnung in Bochum-Querenburg.

Die Wohnung befindet sich auf der zweiten Etage eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1967.

Es verteilen sich ca. 105m² Wohnfläche auf 5,5 Zimmer, Wohn- und Kochbereich, vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer, ein Gäste-WC und eine Diele.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie zunächst eine Diele, in der sich hervorragend eine Garderobe unterbringen lässt.

Rechts befindet sich das Gäste WC, welches über ein WC und Waschbecken verfügt. Daran anschließend liegt das erste Schlafzimmer. Dieses bietet ausreichend Raum für einen Schreibtisch, einen Schrank und ein Bett.

Auf der linken Seite des Eingangsbereiches finden Sie das zweite Schlafzimmer.

Gegenüber dem Eingang gelangen Sie in den offenen Wohn- und Kochbereich.

Der rechts gelegene Wohnbereich bietet ausreichend Möglichkeiten, eine schöne Wohngarnitur und ein TV Board zu platzieren und punktet durch die angeschlossene Loggia mit Nordostausrichtung. Hier finden Sie an heißen Tagen immer ein schattiges Plätzchen.

Links gelangen Sie in die Küche. Dort bietet sich Ihnen Platz für zwei schicke Küchenzeilen. Sämtliche Anschlüsse für Herd, Kühlschrank, Dunstabzugshaube, Spülmaschine sowie Wasser und Abwasseranschlüsse sind hier vorgesehen. Von hier haben Sie den Zugang zu einer zweiten Loggia. Diese Loggia verfügt über eine Südwestausrichtung. Hier können Sie viele Sonnentage genießen.

Zurück in der Wohnung führt Sie eine weitere Diele in das geräumige Schlafzimmer. Hier lassen sich ein Kingsize Bett und ein großer Kleiderschrank gut unterbringen. Das erste Badezimmer nebenan verfügt über eine Badewanne, WC, Waschbecken und bietet Platz für eine Waschmaschine. Direkt nebenan liegt das zweite Badezimmer, welches mit einer Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet ist. Ein weiteres Schlafzimmer liegt direkt neben dem Badezimmer und bietet ausreichend Raum für einen Schreibtisch, einen Schrank und ein Bett.

Der Boden ist in Diele, Küche, Wohnbereich sowie den Schlafzimmern mit einem Vinylboden in Holzoptik ausgestattet. Die Böden in den beiden Badezimmern und Gäste-WC wurden mit Fliesen versehen.

Ein Keller komplettiert das Angebot.

Ausstattung

- 5 Zimmer zzgl. offener Küche, 2 Badezimmer und Gäste- WC
- ca.105m²
- Baujahr 1967



- 2 Balkone
- Fernwärme
- Kabelanschluss

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	30.08.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1967
Primärenergieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Im Stadtteil Querenburg im Bochumer Süden ist dieses schöne Objekt gelegen.

Hier finden Sie alles zentral an einem Ort. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken sind im Unicenter zu finden. Das dazugehörige 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.

Grundschulen und Kindergärten erreichen Sie fußläufig, genauso wie die öffentlichen Verkehrsmittel, mit denen Sie schnell an weiterführenden Schulen sind.

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.

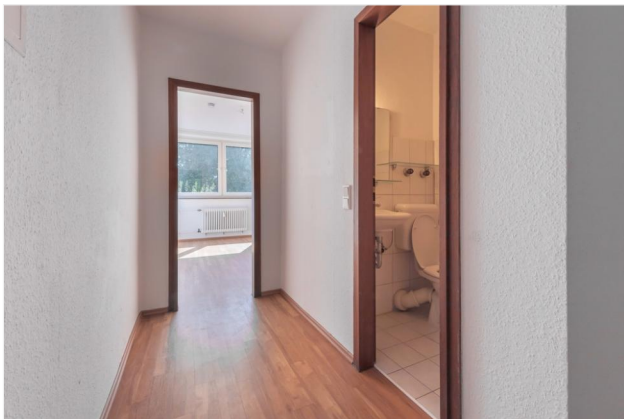




Wohnbereich



Schlafzimmer 1



Diele



Schlafzimmer 2



Weitere Ansicht Schlafbereich 2



Küche





Küche mit Loggia



Loggia



Loggia 2



Weitere Ansicht Loggia 2



Schlafzimmer 3



Badezimmer 1





Badezimmer 2



Weitere Ansicht Diele



Schlafzimmer 4



Grundriss

Grundriss

