# Ruhig gelegen und großzügig geschnitten!

**44797 Bochum / Sundern, Etagenwohnung zur Miete**

**Objekt ID: MM-002102**

Wohnfläche ca.: **113 m²** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **700,00 EUR**

Mein Makler GmbH
Frau Vildan Kizilirmak

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

Tel. 0157 - 39465249

# Ruhig gelegen und großzügig geschnitten!

| | |
|---|---|
| Objekt ID | MM-002102 |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
| Adresse | 44797 Bochum / Sundern |
| Etagen im Haus | 1 |
| Wohnfläche ca. | 113 m² |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| Separate WC | 1 |
| Balkone | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1971 |
| Zustand | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung / Merkmale | Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Separates WC |
| Kaltmiete | 700,00 EUR |
| Miete pro m² | 6,19 EUR |
| Betriebskosten brutto | 260,00 EUR |
| Warmmiete | 960,00 EUR (Heizkosten enthalten) |

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

## Objektbeschreibung

In ruhiger Seitenstraßenlage von Bochum- Sundern befindet sich diese ca. 113 m² große Wohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten 3- Familienhauses. Die Wohnung besticht mit hellen Räumen und einem durchdachten Grundriss.
Eine große Diele mit Einbauschrank bietet Ihnen Zugang zu allen Räumen des Objekts. Das Gäste-WC und ein erster Schlaf- oder Arbeitsraum separieren sich beim Eintritt zu Ihrer linken ab. Die helle Küche eignet sich ideal für eine zweizeilige Einbauküche. Der Wohn- und Essbereich ist hervorragend geschnitten und bietet neben dem Zugang zu einem mit Markise ausgestatten Südwestbalkon, ein hervorragendes Platzangebot.
Zwei weitere Schlafräume sowie das Hauptbadezimmer separieren sich im weiteren Verlauf der Diele ab. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet und verfügt über eine gute Größe.
Ein Wasch- und Trockenkeller, ein eigener Kellerraum sowie ein Außenstellplatz runden das Angebot ab. Fahrräder können komfortabel in einer Garage abgestellt werden.
Wir konnten Ihr Interesse wecken? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

- ruhige Seitenstraßenlage
- ca. 113 m² Wohnfläche
- Vier Zimmer
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Außenrolladen
- Keller
- Wasch- und Trockenkeller
- Außenstellplatz
- Gas- Zentralheizung

## 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

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Gültig bis | 25.06.2030 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1971 |
| Primärenergieträger | Gas |

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

# Lage

Bochum Sundern liegt im Südwesten der Stadt südlich des Weitmarer Holzes, angrenzend an den Ortsteil Weitmar-Mark und den Stadtteil Stiepel.
Wer im Grünen, am Wasser und in der Nähe von Wäldern wohnen möchte, ist hier genau richtig beheimatet.
Die Innenstadt von Bochum ist nur ca. 8 km entfernt, eine nahe gelegene Bushaltestelle, ist fußläufig zu erreichen und garantiert eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

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

Ansicht Wohn- und Essbereich

Ansicht Diele

Weitere Ansicht Diele

Ansicht Küche

Ansicht Schafbereich 1

Mein Makler GmbH
Frau Vildan Kizilirmak

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

Tel. 0157 - 39465249

Ansicht Schlafbereich 2

Ansicht Schlafbereich 2

Ansicht Schlafzimmer 3

Ansicht Hauptbadezimmer

Weitere Ansicht Hauptbadezimmer

Ansicht Balkon

Mein Makler GmbH
Frau Vildan Kizilirmak

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

Tel. 0157 - 39465249

Weitere Ansicht Balkon

Weitere Ansicht Balkon

Mein Makler GmbH
Frau Vildan Kizilirmak

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

Tel. 0157 - 39465249