

## Liebe auf den ersten Blick!

44795 Bochum / Weitmar, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-001768



Wohnfläche ca.: **78 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2,5** - Kaltmiete: **550,00 EUR**



## Liebe auf den ersten Blick!

Objekt ID	MM-001768
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Weitmar Mitte) 44795 Bochum / Weitmar Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	78 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	teil-/vollrenoviert
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	Stellplatzmiete: 50 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Nordost, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Garage, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Separates WC
Kaution	990,00 EUR 990,- inkl. MwSt.
Kaltmiete	550,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	7,05 EUR
Betriebskosten brutto	150,00 EUR
Warmmiete	700,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Ihr Immobilienmakler in Bochum präsentiert Ihnen diese wunderschöne und frisch renovierte Wohnung im Dachgeschoss eines ruhigen Sechsparteienhauses.

Zweieinhalb Zimmer, eine große Küche, ein Badezimmer, ein Gäste WC und eine Abstellkammer verteilen sich auf ca. 78m<sup>2</sup>.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Eingangsbereich, an welchen der Essbereich unmittelbar angeschlossen ist. Eine Loggia mit Südwestausrichtung ist hier angeschlossen und bietet ausreichend Platz für einen Tisch und Stühle. So können Sie Ihre Mahlzeiten auch draußen genießen. Unmittelbar bei dem Essbereich befindet sich auch die große Küche. Eine leichte Schräge gibt dem Raum Gemütlichkeit, es ist aber noch ausreichend Platz für Hängeschränke vorhanden. Eine kleine Essecke passt zusätzlich in den Raum. Ein neuer und sehr robuster Design-Vinylboden und ein weißer Fliesenspiegel verleihen dem Raum in Verbindung mit der weiß gestrichenen Holzdecke eine moderne Ausstrahlung.

Nebenan befindet sich das frisch modernisierte, mit modernen weißen Fliesen und ebenfalls mit Design-Vinylboden ausgestattete Gäste WC. Vor dem Gäste WC bietet eine Nische in der Wand idealen Raum für eine Garderobe.

Zurück im Essbereich gelangen Sie in den offenen, aber ideal optisch abgetrennten Wohnbereich. Hier haben Sie viel Platz für individuelle Gestaltung. Ein neuer Parkettboden wurde im Wohn- und Essbereich und im Schlafzimmer verlegt.

Ein großes Fenster gibt den Blick ins Grüne frei.

Der hier angeschlossene Balkon bietet viel Platz für geselliges Beisammensein.

Über den Eingangsbereich gelangen Sie zum Badezimmer und zu dem Schlafzimmer.

Das Badezimmer ist ebenfalls frisch modernisiert und mit einer Badewanne mit Duschtrennung aus Glas, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Weiße Wandfliesen und der bereits in Küche und Gäste WC verwendete Vinylboden fügen sich hier ideal ein.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen großen Schrank. Von hier können Sie ebenfalls den schönen Blick ins Grüne genießen. Die weiß gestrichene Holzdecke verleiht dem Raum eine schöne Atmosphäre.

Eine große Abstellkammer neben dem Wohnbereich rundet das Angebot ab.

Eine Garage gehört zur Wohnung, ebenso wie zwei Kellerräume.

Das Haus wird mit einer Gaszentralheizung beheizt.

## Ausstattung

- 2,5 Zimmer zzgl. Küche, Bad, Gäste WC, Abstellkammer und Flur
- 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1 Balkon, 1 Loggia
  
- Gaszentralheizung
- Garage
- 2 Kellerräume
  
- Sanierungen in 2019: Badezimmer & Gäste WC (Erstbezug)



- neuer Parkettboden in Wohn- und Essbereich sowie im Schlafzimmer
- neuer Design-Vinylboden in Küche, Badezimmer und Gäste WC

## 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.



## Lage

Im beliebten Weitmar-Mitte ist diese schöne Mietwohnung gelegen.

Weitmar-Mitte ist ein Ortsteil von Weitmar im Stadtbezirk Bochum-Südwest.

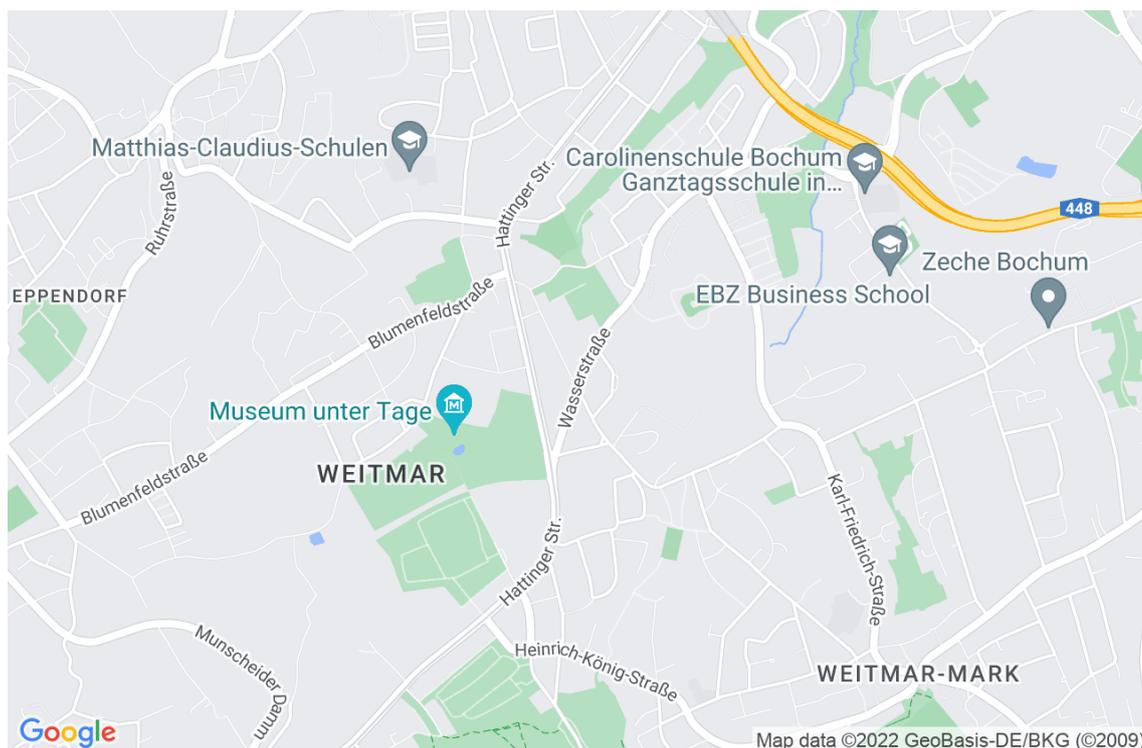
Sie finden alle Annehmlichkeiten zentral im Ortszentrum an der Hattinger Straße. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Frische Produkte aus der Region gibt es auf dem donnerstags stattfindenden Wochenmarkt.

Naherholung und ausgiebige Strecken zum Spazieren oder Fahrradfahren finden Sie im Weitmarer Holz, im Schloßpark und im Wiesental. Zahlreiche Sportvereine und Kurse runden das Freizeitangebot ab.

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

Die Straßenbahnlinien 308/318 sorgen für eine ausgezeichnete Verbindung in die Bochumer Innenstadt und zum Bochumer Hbf. Mehrere Buslinien verbinden Sie mit der Umgebung. Mit der Straßenbahn sind Sie in maximal 15 Minuten in der Bochumer City, mit dem Auto benötigen Sie maximal zehn Minuten. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die A448 und die A40 und haben so hervorragenden Anschluss an umliegende Städte.

Das Universitätsklinikum Bergmannsheil erreichen Sie in kürzester Zeit.





Titel



Essbereich



Essbereich



Küche



Wohnbereich



Schlafzimmer





Badezimmer



Gäste WC



Loggia Essbereich



Loggia Wohnbereich



Grundriss

