

## Einziehen und loswohnen!

44793 Bochum / Weitmar, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-002027



Wohnfläche ca.: **56,01 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2,5** - Kaltmiete: **400,00 EUR**



## Einziehen und loswohnen!

Objekt ID	MM-002027
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	44793 Bochum / Weitmar Nordrhein-Westfalen
Etage	1
Wohnfläche ca.	56,01 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1950
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Keller, Tageslichtbad
Kaltmiete	400,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	7,14 EUR
Betriebskosten brutto	70,00 EUR



## Objektbeschreibung

Ihr Immobilienmakler in Bochum präsentiert Ihnen diese schöne und lichtdurchflutete Mietwohnung in Bochum Weitmar, an der Stadtteilgrenze zu Stahlhausen.

Es verteilen sich ca. 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer und einen kleinen Vorraum.

Beim Betreten der Wohnung befinden Sie sich in der Diele, von der Sie auf der rechten Seite in das schöne große Schlafzimmer gelangen. In diesem finden Sie ausreichend Platz für ein großes Doppelbett und einen Kleiderschrank von bis zu vier Metern Länge.

Linksseitig befindet sich das modern gestaltete Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC.

Das Badezimmer wurde aufwendig mit großen weißen Wandfliesen, Bodenfliesen in Natursteinoptik, Unterputz WC-Kasten, Duschkabine und modernen Armaturen saniert.

Geradeaus befindet sich die Küche. Auf mehr als 16 m<sup>2</sup> bietet sich Ihnen viel Platz für eine schicke Küchenzeile und einen großzügigen Esstisch sowie einen zusätzlichen Küchenschrank. Auch der Fliesenspiegel in der Küche wurde neu aus großformatigen, weißen Fliesen hergestellt. Sämtliche Anschlüsse für Herd, Kühlschrank, Dunstabzugshaube, Spülmaschine sowie Wasser und Abwasseranschlüsse sind hier vorgesehen. Die Küche hat einen schönen Ausblick auf die hinter dem Haus befindlichen Gärten ins satte Grün.

Durch die Küche erreichen Sie rechts das große Wohnzimmer. Lange Stellwände bieten Ihnen hier ausreichend Möglichkeiten, eine Wohnlandschaft samt Wohnzimmereschrank zu platzieren. Das große, doppelflügelige Fenster lässt den Raum in hellem Licht erstrahlen.

Die Einheit lädt zum sofortigen Einzug ein.

Ein Kellerraum gehört zur Wohnung, eine Waschküche ist gemeinschaftlich nutzbar.

Die Wohnung wird mit Nachtspeicherheizungen beheizt. Warmwasser läuft ebenfalls über Strom.

Die Immobilie eignet sich auch zur Nutzung als WG für zwei Personen.

## Ausstattung

Wohnzimmer, Küche, Bad mit Tageslicht, Schlafzimmer, Diele

Neuer Vinylboden - Erstbezug

renoviertes Bad - Erstbezug

Isolierverglasung - 2008

Fliesenspiegel in der Küche neu



## 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	Bedarfsausweis
Gültig bis	07.08.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	115,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

Die Wohnung liegt äußerst günstig in unmittelbarer Nähe der A448 Ausfahrt Stahlhausen. Direkt am Haus befindet sich eine Bushaltestelle. In fünfminütiger Entfernung finden Sie an der Alleestraße eine Haltestelle der Straßenbahn, mit der Sie das Stadtzentrum von Bochum in wenigen Minuten erreichen..

Die Lage zeichnet sich durch gute Einkaufsmöglichkeiten aus. Ein Lidl Markt und mehrere Bäcker sind fußläufig erreichbar.

Parkmöglichkeiten für PKW sind ausreichend und kostenfrei in der Straße vorhanden.





Zimmer



Küche



Badezimmer



## Grundriss

Grundriss

