

Ihr neues Domizil

44799 Bochum / Wiemelhausen, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-002028



Wohnfläche ca.: **135,84 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaltmiete: **1.220,00 EUR**



Ihr neues Domizil

Objekt ID	MM-002028
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	44799 Bochum / Wiemelhausen Nordrhein-Westfalen
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	135,84 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	Stellplatzmiete: 80 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC, Terrasse, Tiefgarage
Kaution	3.660,00 EUR
Kaltmiete	1.220,00 EUR
Miete pro m ²	9,00 EUR
Betriebskosten brutto	335,00 EUR
Heizkosten netto	120,00 EUR
Heizkosten	120,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)



Warmmiete

1.555,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Ihr Immobilienmakler in Bochum präsentiert Ihnen diesen komfortablen Wohnraum. Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoss eines ruhigen Dreifamilienhauses und bietet Ihnen auf ca. 136 m² einen Wohn- und Essbereich, eine gut geschnittene Küche, ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Badezimmer und ein Gäste WC.

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne Aufteilung und lichtdurchflutete Räume. Die Immobilie ist in einem sehr guten Zustand und kann ohne Aufwand bezogen werden.

Über das sehr gepflegte Treppenhaus gelangen Sie zum Eingang der Wohnung. Ein schöner Fliesenboden präsentiert sich in der großzügigen Diele. Dieser ist in allen Zimmern verlegt. Eine maßangefertigte Garderobe findet hier ihren Platz. Eine Video- Gegensprechanlage komplettiert das Angebot der Diele.

Der Wohn- und Essbereich bildet mit fast 53 m² einen wunderbar zu gestaltenden Raum. Die bodentiefe Fensterfront und die großen Schiebetüren zur Terrasse schaffen hervorragende Lichtverhältnisse. Ein Balkon mit elektrischer Markise lädt zum gemütlichen Beisammensein ein. Alle Fenster und Schiebetüren sind mit elektrischen Rollläden versehen.

Zurück in der Wohnung gelangen Sie rechts in die ca. 16 m² große Küche, die mit einer Einbauküche inklusive Herd, Mikrowelle, Abzugshaube, Kühl-/Gefrierkombination und Geschirrspüler ausgestattet ist. Die Küche wird während der Mietzeit unentgeltlich zur Leihe überlassen.

Neben der Küche liegt das ca. 21 m² große Schlafzimmer, in dem viel Platz für ein Kingsize Bett und einen großen Schrank vorhanden ist.

Ein weiteres Zimmer liegt direkt neben dem Schlafzimmer. Als Arbeits-/Gästezimmer ist es bestens geeignet und bietet ausreichend Raum für einen Schreibtisch, einen Schrank und ein Bett.

Das großzügige Badezimmer ist mit hellen, deckenhohen Wandfliesen versehen und enthält sowohl eine Badewanne und eine Dusche.

Das Gäste WC befindet sich im Eingangsbereich der Wohnung und ist wie das Badezimmer mit hellen deckenhohen Wandfliesen ausgestattet.

Die gesamte Wohnung wird mit einer Fußbodenheizung beheizt, wobei jedes Zimmer separat geregelt werden kann.

Ein Stellplatz in der sich im Untergeschoss befindenden Tiefgarage kann zusätzlich angemietet werden. Ein Keller und eine Waschküche sowie ein Stellplatz für Fahrräder komplettieren das Angebot.

Ausstattung

- 135,84 m²

- Wohn- und Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Badezimmer, Gäste WC, Diele und Südwestbalkon



- Kellerraum, gemeinschaftliche Waschküche und Fahrradkeller
- Tiefgaragenstellplatz
- Fußbodenheizung
- Gaßzentral
- hochwertige Einbauküche mit E-Geräten
- Video- Gegensprechanlage
- Unity Media Anschluss
- elektrische Rolläden
- elektrische Markise
- Treppenhausreinigung

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.



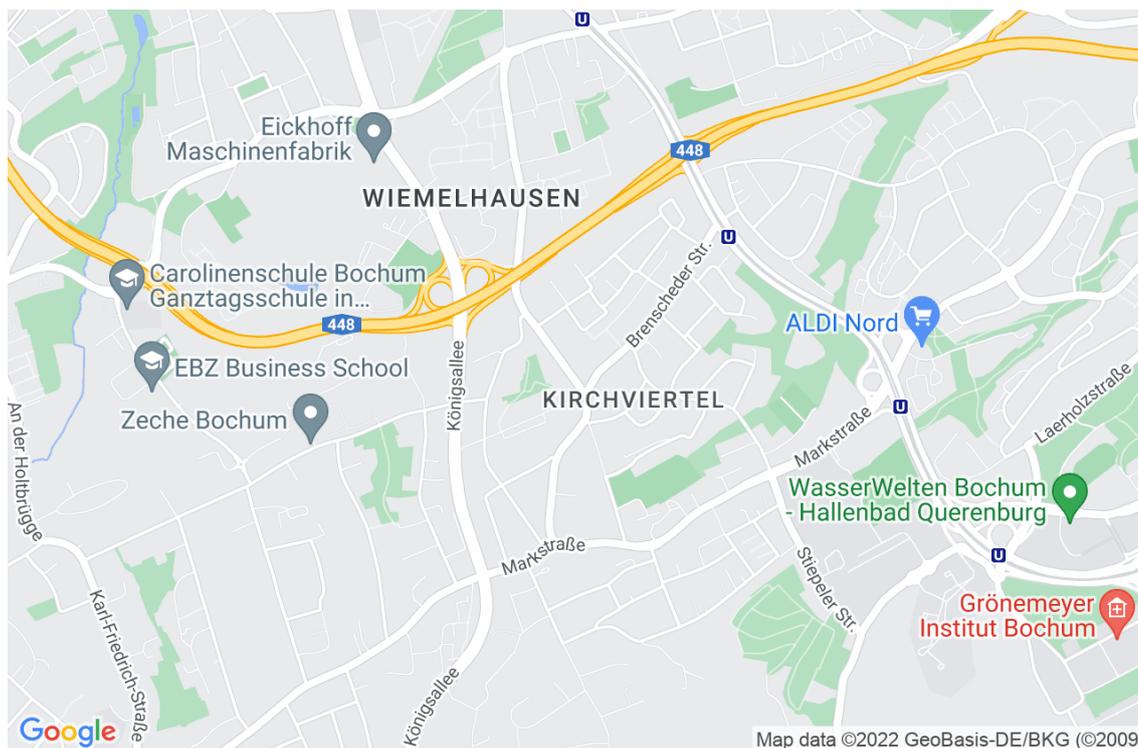
Lage

Im beliebten Stadtteil Bochum- Wiemelhausen/ Brenschede ist diese komfortable Wohnung gelegen. Wiemelhausen verfügt über eine direkte Autobahnanbindung zur A448, umliegende Städte sind schnell erreicht.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, der Wochenmarkt, sowie Ärzte und Apotheken sind in der Nähe gelegen.

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

Die U-Bahnlinie U35 und mehrere Buslinien sorgen für eine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt und den Bochumer Hbf. Mit der Straßenbahn benötigen Sie nur sechs Minuten in die Bochumer City, mit dem Auto sind Sie in zehn Minuten dort. Das Universitätsklinikum Bergmannsheil erreichen Sie in wenigen Autominuten.





Esszimmer



Wohnzimmer



Gäste WC



Küche



Badezimmer



Badezimmer





Schlafzimmer



Diele



Außenansicht



Grundriss

Grundriss

