

Wohnen mit Aussicht

44801 Bochum / Querenburg, Maisonettewohnung zur Miete

Objekt ID: MM-001396



Wohnfläche ca.: **121 m²** - Zimmer: **4,5** - Kaltmiete: **990,00 EUR**



Wohnen mit Aussicht

Objekt ID	MM-001396
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	44801 Bochum / Querenburg Nordrhein-Westfalen
Etage	3
Wohnfläche ca.	121 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	2
Heizungsart	Fernwärme
Zustand	nach Vereinbarung
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	Stellplatzmiete: 50 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Nordwest, Balkon/Terrasse Süd, Bidet, Dusche, Einbauküche, Kamin, Keller, Separates WC
Kaution	1.980,00 EUR
Kaltmiete	990,00 EUR
Miete pro m ²	8,18 EUR
Betriebskosten brutto	310,00 EUR
Warmmiete	1.300,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Die hier angebotene Maisonettewohnung bietet auf knapp 121m² viele Gestaltungsmöglichkeiten. Mit drei Schlafzimmern und einem großzügigen Wohn- und Essbereich ist sie ideal geeignet für Paare oder Familien.

Es werden vor Mietbeginn Renovierungsarbeiten ausgeführt, welche gerne in Rücksprache mit den zukünftigen Mietern geplant werden.

In der unteren Ebene werden Sie beim Betreten der Wohnung von dem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich in Empfang genommen. Dieser wird optisch durch die weiße Holztreppe getrennt, welche in die obere Ebene führt.

Ein antiker Wohnzimmerofen ist hier ein besonderes Highlight.

Aus dem Wohn- und Esszimmer gelangen Sie auf den Südbalkon, welcher ausreichend Platz für Tisch und Sitzgelegenheiten bietet. Hier können Sie im Sommer den schönen Blick ins Grüne genießen.

Die Küche ist ebenfalls über den Essbereich erreichbar und kann mit einem angeschlossenen Hauswirtschaftsraum punkten.

Über die kleine Diele erreichen Sie auf der unteren Ebene ein Badezimmer mit Waschtisch, Dusche und Bidet. Nebenan befindet sich das separate WC.

Außerdem befinden sich hier zwei weitere Zimmer, welche sich hervorragend als Arbeits- oder Kinderzimmer eignen.

Von diesen Zimmern ist der zweite Balkon erreichbar, welcher einen weiten Ausblick bietet.

Die obere Ebene ist entweder über die Treppe im Wohnzimmer oder über einen separaten Eingang im Treppenhaus erreichbar. Über eine kleine Diele gelangen Sie in das Tageslichtbadezimmer und ein großes Schlafzimmer.

Das Highlight auf dieser Ebene ist die Galerie, auf welcher sich hervorragend ein Arbeitsbereich oder eine Leseecke einrichten lässt.

Leichte Schrägen machen die obere Ebene zu einem gemütlichen Rückzugsort.

Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum gehören zur Wohnung.

Ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller rundet das Angebot ab.

Folgende Renovierungen sind geplant: Neuer Wandanstrich in der gesamten Wohnung, neuer Bodenbelag in den Schlafzimmern sowie auf der Galerie, neue Steckdosen und Lichtschalter in der gesamten Wohnung, neue Dusche im oberen Badezimmer, neue Dachfenster im oberen Schlafzimmer, ggf. neue Einbauküche.

Der Energieausweis ist beantragt.

Ausstattung

- 4,5 Zimmer zzgl. Küche, Diele, 2 Badezimmer + separates WC, 2 Balkone
- 120,8m²
- Maisonettewohnung



- Tiefgaragenstellplatz
- Renovierungsarbeiten sind geplant und werden vor Mietbeginn durchgeführt
- Energieausweis ist beantragt

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 Südosten der Bochumer Innenstadt befindet sich diese Mietwohnung in einer ruhigen Seitenstraße im Stadtteil Querenburg.

In Querenburg finden Sie nicht nur die Ruhr-Universität Bochum, sondern auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Die Haltestelle „Auf der Papenburg“ bietet direkte Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Ca. zehn Gehminuten entfernt liegt die nächste Haltestelle der U-Bahnlinie U35, mit der Sie innerhalb von sieben Minuten die Bochumer Innenstadt und somit auch schnell umliegende Städte erreichen.

Die Ruhr-Universität und das nahegelegene Uni-Center sind in fünf Minuten mit dem Bus oder in ca. zwölf Minuten zu Fuß erreicht. Mit dem Auto sind Sie in 15 Minuten in der Bochumer Innenstadt, in fünf Minuten gelangen Sie zur Autobahnanbindung A43 und erreichen so umliegende Stadtteile und Städte in kurzer Zeit.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln können Sie weiterführende Schulen und Kindergärten schnell erreichen.

In nur fünf Minuten erreichen sie die Erich-Kästner Gesamtschule oder in 10 Minuten die Grundschule Hufelandschule.

Der nächste Kindergarten ist in unter zehn Minuten erreicht.

Naturliebhaber gelangen in nur wenigen Minuten in den Botanischen Garten der Ruhr-Universität, dieser dient vor allem zu Studien- und Forschungszwecken, heißt Besucher jedoch immer willkommen. Für Sportliebhaber ist der Kemnader See nicht weit entfernt, ein hervorragender Anlaufpunkt für Freizeitsportler. Für Läufer, Wanderer, Rad- oder Inlinerfahrer sind ausgiebige Strecken vorhanden. Im unmittelbar am See liegenden Wittener Freizeitbad Heveney kann man im Innen- und Außenbecken schwimmen gehen.



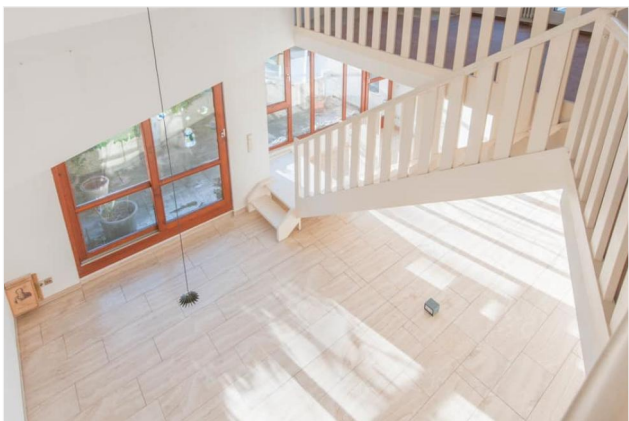




Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Blick von der Galerie



Wohnzimmerofen



Balkon I



Balkon I





Balkon I



Küche



Zimmer I



Zimmer I



Zimmer II



Zimmer II





Balkon II



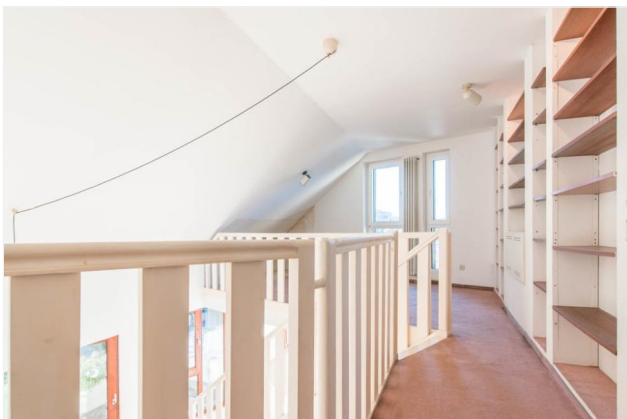
Schlafzimmer oben



Schlafzimmer oben



Galerie



Galerie



Galerie





Badezimmer unten



WC unten



Badezimmer oben



Grundriss

Untere Ebene



Grundriss

Obere Ebene

