

Exposé

Wohnung in Bochum

**große 2,5 Zimmer Wohnung mit großer Terrasse, Pool
und Sauna - barrierefrei**



Objekt-Nr. OM-330352

Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

August-Bebel-Platz 19
44866 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1975	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	7	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	97,33 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	220 €	Etage	1. OG
Heizkosten	130 €	Tiefgaragenplätze	2
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Sonstiges
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich hierbei um einen gepflegten Mehrgeschosswohnbaukomplex mit 51 Wohneinheiten und diversen Gewerbeflächen im Erdgeschoss, sowie einer Tiefgarage.

Es ist eine eine Eigentumsanlage. Die Anlage verfügt über Aufzüge, sowie einige Kellerbereiche. Im Keller gibt es zudem einen Swimming-Pool, sowie eine Sauna.

Die Beheizung der gesamten Wohnanlage erfolgt über eine KWK-Anlage (Dachs) und produziert neben Wärme auch Strom.

In den Nebenkosten sind die anfallenden Kosten für die Pool- und Saunaaanlage bereits enthalten.

Der Zugang zum Pool, zur Sauna und zur TG ist nicht barrierefrei!, da im Keller ein paar Stufen zu bewältigen sind.

Der Zugang zur Wohnung und zum eigenen Keller ist barrierefrei.

Die Wohnung verfügt über ein sehr großes Wohnzimmer, hat ein Gäste-WC, eine separate Küche, ein Schlafzimmer und ein vollausgestattetes Bad (Dusche und Wanne).

Die Terrasse ist ebenfalls sehr groß und lässt viele Möglichkeiten zu.

Die Armaturen im Gäste-WC und im Bad sind vor 1,5 Jahren erneuert worden.

Die Schalter und Steckdosen werden ebenfalls noch erneuert, dies ist aber aus logistischen aktuell nicht möglich. Wir als Vermieter wohnen über 50 km entfernt, daher ist uns das zu aufwendig.

Ausstattung

Es können neben der Wohnung noch bis zu zwei TG-Einstellplätze angemietet werden. Die Kosten dafür betragen 50,00 € im Monat.

Badmöbel (im Hauptbad) können übernommen werden.

Eine EBK ist vorhanden.

An der Küche schließt sich noch eine kleiner Abstellbereich an, dort ist auch ein Waschmaschinenanschluss vorhanden.

Auf der Terrasse ist auch noch ein kleiner Geräteschuppen mit Wasseranschluss.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich NICHT für die Anmietung mit Kindern, da hierfür einfach der dritte Raum fehlt. Wir bitten um Verständnis.

Terminabstimmungen erfolgen durch einen Freund der Familie, der örtlich deutlich näher wohnt. Insofern wird sich dann der Freund mit Ihnen in Verbindung setzen.

Lage

In unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum von Wattenscheid.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Blick ins WZ vom Flur aus

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Flur mit Blick zum 2. Flur

Exposé - Galerie



Blick in die Küche



Blick in die Küche vom Fenster

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



SZ



SZ

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



WZ

Exposé - Galerie



WZ



WZ

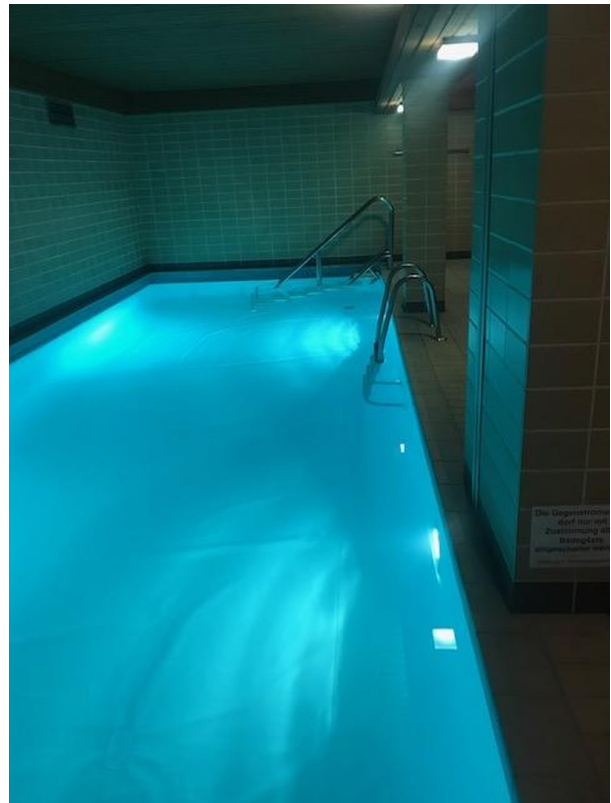
Exposé - Galerie



Tiefgarage

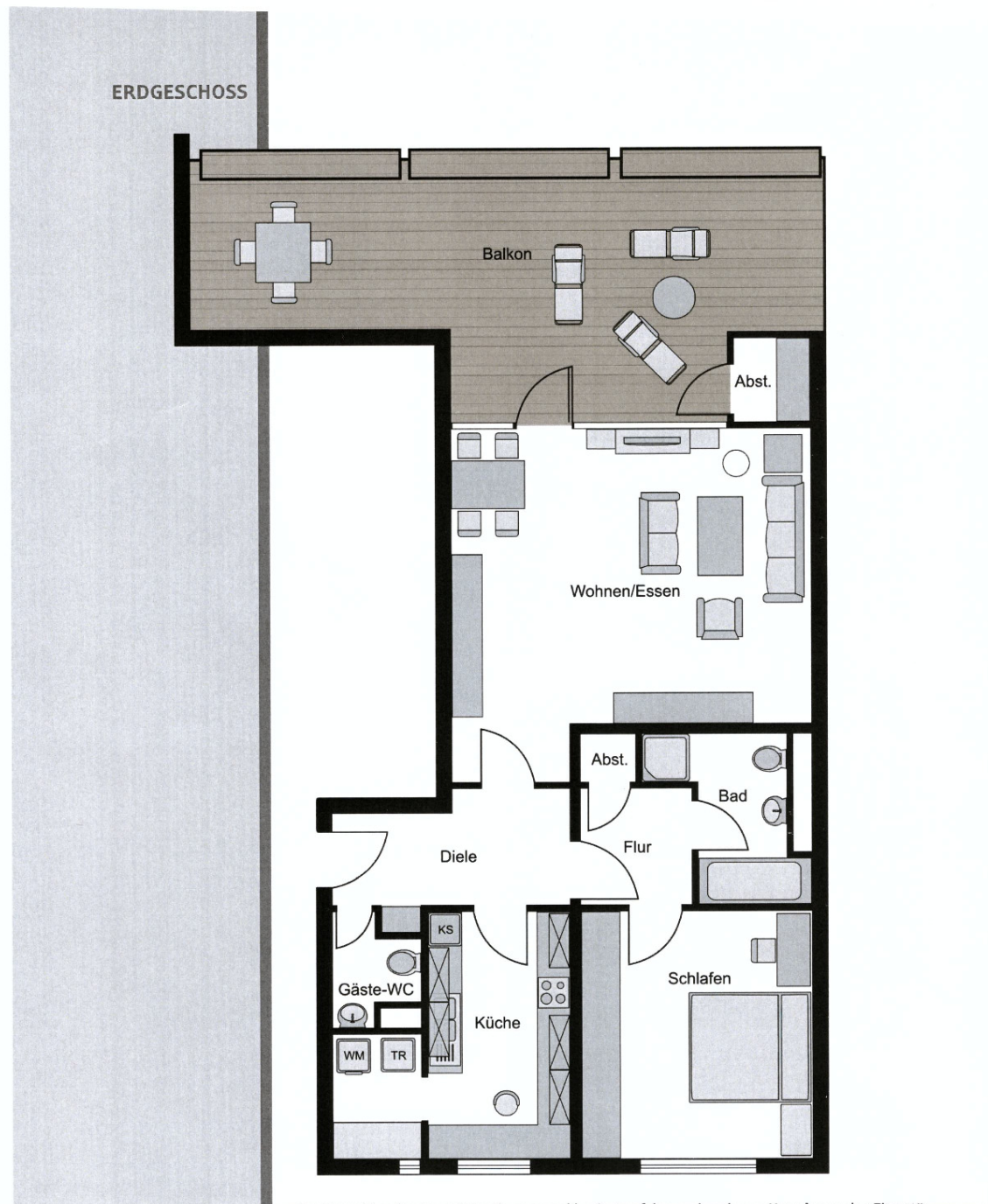


Blick zur Sauna



Pool

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

