



K E N S I N G T O N®

Finest Properties International

Außergewöhnliche Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBO_573	Stand vom:	02.06.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1914
Straße:	Schellstr. 13	Ort:	44789 Bochum
Wohnfläche:	170,00 m ²	Anzahl Zimmer:	4,5
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Zustand:	Modernisiert		

Preise:

Nettokaltmiete:	2.500,00 €	Nebenkosten:	150,00 €
Heizkosten:	200,00 €		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2028-10-09
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1914
Befeuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	GAS
Endenergiebedarf:	140.40 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Name:	Tim Jessa	Straße:	Luisenstr. 15-17
Ort:	44787 Bochum	E-Mail:	tim.jessa@kensington-international.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	1 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	1 km		

Objektbeschreibung:

Die außergewöhnliche Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten liegt mitten im Herzen des Bochumer Ehrenfeldes und ermöglicht Ihnen auf ca. 170 m² ein Zuhause für die ganze Familie zu schaffen. Über die repräsentative Eingangstüre werden alle Räume der Wohnung erschlossen - insgesamt zwei großzügige Schlaf- oder Arbeitszimmer, ein Elternschlafzimmer mit Badezimmer en suite, ein weiteres Badezimmer, die Küche und den schönen Wohn- und Essbereich, welcher sich durch eine klassische Schiebetür zusätzlich trennen lässt.

Eine hochwertige Einbauküche wurde bereits eingebaut und ist im Mietpreis enthalten. Von hier aus haben Sie auch Zutritt auf den Balkon und den liebevoll angelegten Garten, der ausschließlich der Wohnung zugeteilt ist - hier können Sie nicht nur gesellige Grillabende mit Freunden veranstalten, sondern auch den Garten ganz nach Ihrem Geschmack gestalten.

Die gesamte Wohnung vermittelt durch die hohen Decken, den klassischen Details und der besonderen Bauweise das spezielle Altbaugefühl, welches die Wohnung zu einem ganz besonderen Wohnerlebnis macht.

Ein Stellplatz direkt vor der Haustür rundet das Angebot ab.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von der Wohnung und den Besonderheiten überzeugen.

Lage:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Nebenstraße in bester Lage des Bochumer Ehrenfelds. In unmittelbarer Umgebung befinden sich mit dem Schauspielhaus oder dem Musikforum zwei bedeutende Stätten des Bochumer Kulturlebens. Die Innenstadt und das Bermude3eck sowie mehrere Restaurants, Weinbars und Cafés sind fußläufig erreichbar.

Wer in der Innenstadt nicht die passenden Geschäfte findet, der wird sehr wahrscheinlich im Ruhrpark fündig - das teilweise überdachte Shoppingcenter befindet sich ebenfalls nur ca. 15 Minuten entfernt.

Für die morgendliche Joggingrunde oder den Spaziergang am Sonntag bietet sich das nahegelegene Wiesental an - alternativ ist nicht nur der Bochumer Stadtpark, sondern auch der Kemander See in nur wenigen Autominuten zu erreichen.

Durch die sehr gute Infrastruktur des Ruhrgebietes und schnelle Wege zu den Autobahnauffahrten A40, A43 und A45 können Sie auch kurzfristig die umliegenden Städte, Ausflugsziele und Flughäfen anfahren.

Ausstattung:

- Altbaucharme
- Erdgeschosswohnung
- Zentrale Lage im Ehrenfeld
- Drei Schlafzimmer
- Eigener Garten mitten in der Stadt
- Großzügige Räume mit hohen Decken
- Einbauküche inklusive
- Stellplatz

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Tim Jessa gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-bochum.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Wohnbereich



Wohnbereich



Garten



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Diele



Badezimmer



Hausansicht

