KENSINGTON®
Finest Properties International

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBO_542	**Stand vom:**	07.04.2025
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	**Baujahr:**	1954
Ort:	44894 Bochum	**Wohnfläche:**	77,00 m²
Etage:	1	**Anzahl Zimmer:**	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0
Zustand:	Modernisiert		

Preise:

Nettokaltmiete:	695,00 €	**Nebenkosten:**	240,00 €
Warmmiete:	875,00 €		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	2025-06-21
Jahrgang:	2014	**Baujahr Heizung:**	1954
Wertklasse:	D	**Befeuerung:**	Oel
Primärer Energieträger:	OEL	**Energieverbrauchkennwert:**	111.50 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die frisch sanierte und ca. 77 m² große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhigen und kleinen Mehrfamilienhauses mit insgesamt vier Wohneinheiten in Bochum Werne. Die Wohnung wurde mit neuen Fenstern, einer neuer Elektroverteilung, neuen Türen und neuen Oberböden ausgestattet. Der hochwertige Holzfußboden wurde aufgearbeitet und das Badezimmer wurde ebenfalls modernisiert.
Über einen Eingangsbereich mit separater Abstellkammer erreichen Sie die Wohnung mit einem großzügigen und hellen Flur, der alle Räume miteinander verbindet.
Im vorderen Bereich der Wohnung befindet sich die Küche und eins der insgesamt drei Zimmer. Das größere Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie das große und helle Wohnzimmer befinden sich im hinteren Teil der Wohneinheit.
Vom Wohnzimmer erreichen Sie den Balkon, welcher Ihnen ausreichend Platz für gesellige Abende mit Freunden und der Familie bietet.

Lage:

Werne liegt ruhig gelegen im östlichen Teil von Bochum. Der Stadtteil bietet viele Möglichkeiten der Erholung und Freizeit. Es gibt zwei Reitvereine, zwei Fußballvereine, sowie einen Tennisverein, und zwei große Schrebergärten. An heißen Sommertagen ist das Freibad ein sehr beliebter Ort um sich einmal abkühlen zu können. Wer gerne Zeit in der Natur verbringt, ist hier genau am richten Ort.
Werne bietet einen wunderschönen See, Wanderwege durch das Werner-Holz und mehrere schöne Spazierwege entlang von Reiterhöfen. Außerhalb des Stadtteiles, aber sehr Nahe gelegen, befinden sich großzügige Waldgebiete und weitere Seen, welche zum spazieren und wandern einladen.
Um Lebensmittel einkaufen zu gehen, stehen Ihnen die Supermärkte Rewe und Aldi zur Verfügung. Nahe gelegen und gut erreichbar ist der große Kaufland in Langendreer und der daneben liegende Lidl. Kinder haben hier die Möglichkeit eine Grundschule und eine Gesamtschule zu besuchen. Beide Schulen sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in unter 15 Minuten zu erreichen.

Die Autobahnanbindungen sind von Werne aus sehr gut. Die Auffahrten A40 und A43 sind in unter 10 Minuten zu erreichen.

Ausstattung:

- Erstbezug nach Sanierung
- 3 Zimmer
- Großer Balkon
- Badezimmer mit Dusche & Badewanne
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Ruhige Wohnlage
- Gute Anbindung

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposes 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

Balkon

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Küche

Badezimmer

Hausansicht

OG_Links