Exposé

Dr. Ing. Potthoff
beraten + planen + bauen + wohnen

In schöner Lage von Bochum-Wattenscheid (Leithe) entstanden 2020 in der Schulstraße 8-10g insgesamt 12 Doppelhaushälften zur Miete. Diese Anliegerstraße wird geprägt durch die vorhandene Einfamilienhausbebauung. Unsere modernen Doppelhäuser zeichnen sich durch attraktive und durchdachte Grundrisse aus. Eines dieser Häuser kann zum 01.06.2023 angemietet werden.

Im Erdgeschoss integriert sich der offen gestaltete Kochbereich in den großzügigen Wohn-/ Essraum und bietet Ihnen Entfaltungsmöglichkeiten auf geräumigen 44 m² Wohnfläche. Auch steht Ihnen auf dieser Etage ein Gäste-WC mit Fenster sowie ein kleiner Abstellraum zur Verfügung. In den weiteren Geschossen befinden sich vier Schlafräume, ein weiteres Tageslicht-Badezimmer mit zwei Waschbecken, Badewanne und separater Dusche sowie ein Hauswirtschaftsraum.

Hervorzuheben ist die Ausstattung mit elektrischen Rollläden, sparsamer Gasheizung mit kombinierter Solarthermieanlage zur Warmwasserbereitung, Fußbodenheizung im Erdgeschoss, attraktiven Bodenbelägen sowie Raufasertapeten an Decken und Wänden. Die neben dem Haus positionierte Garage gewährt Ihnen einen direkten Zugang zum eigenen Garten. Ein weiteres Auto findet zudem vor der Garage bequem Platz. Der vollständig angelegte und eingezäunte kleine Gartenbereich mit der vom Wohnraum aus zugänglichen Terrasse vervollständigen das Angebot.

Kindergärten, Schulen, zahlreiche Einkaufs- und Freizeitangebote sind fußläufig zu erreichen. Die vorhandenen öffentlichen Nahverkehrsmittel (Bus und Bahn) bieten Ihnen hervorragende Verbindungen zu den umliegenden Innenstädten von Bochum, Essen und Gelsenkirchen. Durch die Nähe zur Anschlussstelle A40 sind Sie zudem an das überregionale Autobahnnetz angeschlossen.

Energiebedarfskennwert: 48 kWH/(m²a), Energie: Gas, Warmwasser enthalten.

REFERENZNUMMER	1704 0002
Straße	Schulstr. 10e
PLZ und Ort	44287 Bochum
Stadtteil	Wattenscheid
Zimmer Anzahl	5
Wohnfläche	ca. 114,00 m²
Garage/Stellplatz	Garage und Stellplatz
Freisitz	Terrasse und Garten
Kaltmiete	1.250,00 €
Weitere Kosten	200,00 € Betriebskostenvorauszahlung 100,00 € Garage/Stellplatz 3.750,00 € Kaution

Das Haus verfügt im Erdgeschoss über eine Fußbodenheizung und für die anderen Etagen über eine Gaszentralheizung. Für die Warmwasseraufbereitung ist eine Solarthermieanlage auf dem Dach montiert. Die Verbrauchskosten für Gas, Wasser und Strom sind direkt mit dem Versorgungsunternehmen abzurechnen.

Die Kabelfernsehgebühren sind bereits in den Nebenkosten enthalten.

Ihr Gesprächspartner:
Herr Torsten Wünnemann
Tel.: 02381 - 9 50 50 22

IHR ANSPRECHPARTNER:

TORSTEN WÜNNEMANN

Immobilienbetreuung

Telefon: 02381/95050-22

E-Mail: twuennemann@dr-potthoff.de

Weitere Informationen erhalten Sie nach Anfrage unter Angabe der Referenznummer: 1704 0002

BILDER

Dr. Ing. Potthoff
beraten + planen + bauen + wohnen