



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DoPi-75601

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Südbalkon in Bochum-Grumme

Eckdaten

Kaltmiete	937,00 €
Nebenkosten	80,00 €
Warmmiete	1.137,00 €
Mietpreis pro m²	12,50 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	75,0 m²
Nutzfläche	75,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1961
Zustand	Vollsanziert
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne
Befuerung	Öl
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.11.2030
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	17.11.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage im Bochumer Stadtteil Grumme. Der idyllische Stadtpark ist fußläufig in unter zehn Minuten erreichbar und zählt zu den beliebtesten Naherholungsgebieten der Stadt.

Die Umgebung bietet zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und bereichern. Für kulinarische Erlebnisse und gesellige Abende stehen verschiedene Restaurants und Bars zur Auswahl. Nur einen kurzen Spaziergang entfernt lockt die Gastronomie Erholung am Stadtpark mit einer vielfältigen Speisekarte. Auch die Gesellschaft Harmonie in der Nähe lädt zu entspannten Abenden in angenehmer Atmosphäre ein.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls komfortabel vorhanden: Ein Lidl-Supermarkt ist bequem zu Fuß erreichbar, weitere Märkte wie PENNY befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Für Sport- und Fitnessbegeisterte gibt es zahlreiche Optionen: Das All Inclusive Fitnessstudio ist nur wenige Minuten entfernt und bietet ein umfassendes Trainingsangebot. Wer lieber im Freien aktiv ist, findet mit der nahegelegenen Rundsporthalle eine ideale Adresse für vielfältige sportliche Aktivitäten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie die Innenstadt und andere Stadtteile schnell und unkompliziert erreichen. Auch die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar – ein klarer Vorteil für Pendler. Der nächste Flughafen liegt etwa 30 Kilometer entfernt und bietet eine gute Verbindung für Reisen.

Diese Lage vereint die Vorzüge urbanen Lebens mit einer hervorragenden Infrastruktur sowie kurzen Wegen ins Grüne und bietet damit ideale Voraussetzungen für einen komfortablen und abwechslungsreichen Lebensstil.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihre helle Atmosphäre, den praktischen Grundriss und eine ruhige Wohnlage. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort, Funktionalität und ein angenehmes Umfeld legen.

Über den einladenden Flur erreichen Sie alle Räume der Wohnung. Das Herzstück bildet das großzügige Wohnzimmer, das dank der breiten Fensterfront lichtdurchflutet ist und direkten Zugang zum sonnigen Balkon bietet. Hier genießen Sie viel Helligkeit und einen angenehmen Ausblick.

Die angrenzende separate Küche bietet ausreichend Platz und lässt sich funktional einrichten. Das Schlafzimmer ist praktisch geschnitten und schafft durch seine ruhige Lage die ideale Rückzugsmöglichkeit.

Das Tageslichtbad ist mit edlen Fliesen und Marmorboden ausgestattet und verfügt über eine Duschwanne – hier lässt sich der Alltag entspannt ausklingen.

Die Wohnung zeichnet sich nicht nur durch ihre durchdachte Aufteilung aus, sondern auch durch die ruhige Hausgemeinschaft und das gepflegte Treppenhaus. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Bus- und Bahnhaltestellen sind schnell erreichbar, wodurch sich ruhiges Wohnen und kurze Wege optimal verbinden.

Unser Tipp: Nutzen Sie die großzügigen Räume, um Ihr neues Zuhause nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

EINZUGSTERMIN : Nach Vereinbarung

ANMIETUNGSVORAUSSETZUNGEN:

- Ihr Einkommen sollte etwa dem 3-Fachen der Kaltmiete entsprechen (ca. 3.000 EUR netto/Monat)
- Unbefristetes Arbeitsverhältnis wünschenswert
- Vorlage einer Vorvermieterbescheinigung (keine Mietschulden oder Vertragsverstöße)
- Keine negativen SCHUFA-Einträge
- Mindestmietdauer: 2 Jahre
- Jährliche, vertraglich vereinbarte Staffelmietterhöhung (Staffel/Index-Mix)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

- **Zwei-Zimmer-Wohnung**
- **schön geschnittener Grundriss**
- **Duschwanne**
- **Süd-Balkon**
- **zentrale Lage**
- **in unmittelbarer Nähe zum beliebten Bochumer Stadtpark**



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
REAL ESTATE



1. Obergeschoss (mitte)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)