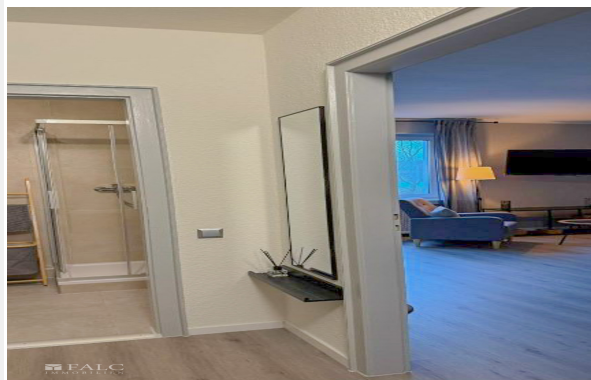




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DoPi-75729

## Modern möblierte 1-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in zentraler Lage von Bochum

### Eckdaten

|                  |          |
|------------------|----------|
| Kaltmiete        | 600,00 € |
| Nebenkosten      | 50,00 €  |
| Warmmiete        | 700,00 € |
| Mietpreis pro m² | 20,00 €  |

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>            | <b>30,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nutzfläche</b>            | <b>30,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>1,0</b>                |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>   | <b>1,0</b>                |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>1,0</b>                |
| <b>Baujahr</b>               | <b>1961</b>               |
| <b>Zustand</b>               | <b>Neuwertig</b>          |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Gehoben</b>            |
| <b>Bad</b>                   | <b>Dusche</b>             |
| <b>Befuerung</b>             | <b>Öl</b>                 |

### **Energieausweis**

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>16.11.2030</b>     |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Öl</b>             |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>F</b>              |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>17.11.2023</b>     |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>    |

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

**Auch kulturell und infrastrukturell ist die Lage hervorragend: Der RuhrCongress Bochum ist nur ca. 1,1 km entfernt, das Deutsche Bergbau-Museum erreichen Sie nach etwa 1,4 km. Der Hauptbahnhof Bochum liegt rund 3 km entfernt und sorgt für eine schnelle regionale und überregionale Anbindung. Besonders beliebt bei Familien: Der Tierpark & Fossilium Bochum befindet sich in nur ca. 900 m Entfernung und ist bequem fußläufig erreichbar.**

**Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, 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 sehr 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Diese geschmackvoll eingerichtete 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre helle Atmosphäre, eine moderne Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept. Sie eignet sich ideal für Singles, Berufspendler oder als stilvolle Zweit- bzw. Ferienwohnung.*

*Der kombinierte Wohn- und Schlafbereich ist freundlich gestaltet und bietet ausreichend Platz für Wohnen, Arbeiten und Erholen. Ein moderner Flachbild-TV sowie ein gemütlicher Sitzbereich sind bereits vorhanden und sorgen für hohen Wohnkomfort.*

*Die separate Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die über Kühlschrank, Ofen und alle wichtigen Utensilien verfügt – hier können Sie sofort loskochen.*

*Das Badezimmer ist in gepflegtem Zustand und mit einer Dusche ausgestattet, sodass Ihnen ein komfortabler Start in den Alltag garantiert ist.*

*Ein weiterer Vorteil: Direkt an der Immobilie stehen Ihnen kostenlose Parkmöglichkeiten zur Verfügung – bequem und praktisch für Sie und Ihre Besucher.*

*Die Wohnung ist vollständig möbliert, sofort bezugsbereit und eignet sich sowohl für kurzfristige als auch für längere Aufenthalte. Die Mindestmietlaufzeit beträgt drei Monate.*

*Die Lage besticht durch eine gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. So verbinden sich hier Komfort, Funktionalität und kurze Wege im Alltag.*

-----  
**EINZUGSTERMIN : 01.01.2026**  
-----

### **ANMIETUNGSVORAUSSETZUNGEN:**

- Ihr Einkommen sollte etwa dem 3-Fachen der Kaltmiete entsprechen (ca. 1.800 EUR netto/Monat)
- Unbefristetes Arbeitsverhältnis wünschenswert
- Vorlage einer Vorvermieterbescheinigung (keine Mietschulden oder Vertragsverstöße)
- Keine negativen SCHUFA-Einträge
- Mindestmietdauer: 3 Monate
- Jährliche, vertraglich vereinbarte Staffelmietterhöhung (Staffel/Index-Mix)

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

- **1-Zimmer-Wohnung (Wohn- und Schlafbereich kombiniert)**
- ***schön geschnittener Grundriss***
- **Separate Küche mit moderner Einbauküche (inkl. Kühlschrank & Ofen)**
- **Kostenlose Parkplätze direkt an der Immobilie**
- **Mindestmietlaufzeit: 3 Monate**
- **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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



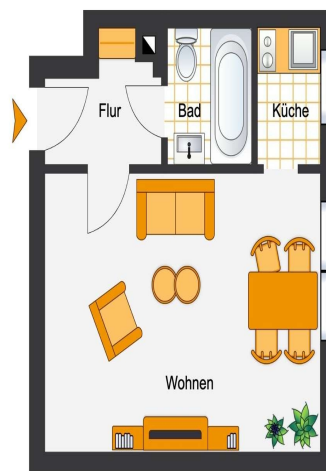
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



FALC  
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)