

**Ihr Ansprechpartner:**

Herr Hans-Detlef Wächter

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe

Mariaweyerstraße 83 a-c/85

52349 Düren

Mobil: 004917660149697

Fax: 0049242149163225

E-Mail: [hd.waechter@mhi-gruppe.de](mailto:hd.waechter@mhi-gruppe.de)

Web: [www.DIS-IMMOBILIEN.de](http://www.DIS-IMMOBILIEN.de)



## ”Sehr schöne Wohnung mit Balkon in Bochum/Langendreer!”



Westerbergstr. 50, 44892 Bochum / Langendreer

**Ihr Ansprechpartner:**

Herr Hans-Detlef Wächter  
 DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe  
 Mariaweilerstraße 83 a-c/85  
 52349 Düren

Mobil: 004917660149697  
 Fax: 0049242149163225  
 E-Mail: [hd.waechter@mhi-gruppe.de](mailto:hd.waechter@mhi-gruppe.de)  
 Web: [www.DIS-IMMOBILIEN.de](http://www.DIS-IMMOBILIEN.de)



## Beschreibung

Die angebotene und funktional aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich im 2.OG in einem gepflegten und vor einigen Jahren umfangreich modernisierten Mehrfamilienhaus in einer ruhigen Lage. Nähere Information zur Wohnlage entnehmen Sie bitte der gesonderten Rubrik.

PKW-Parkplatz direkt vor dem Haus kann mit angemietet werden.

Die Wohnung ist bis zum 31.01.2025 vermietet. Daher sind Besichtigungen nur mit Absprache der jetzigen Mieter möglich. Bitte erstmal eine E-Mail senden, ich melde mich dann zurück.

externe Objnr	3929.8305
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwoh- nung
PLZ	44892
Ort	Bochum / Langendreer
Land	Deutschland
Wohnfläche	ca. 66 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3,50
Anzahl	2
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	1
Stellplatzanzahl	1
Nebenkosten	158,00 €
Warmmiete	653,00 €
Kautions	1485,00 €
Kaltmiete	495,00 €
Stellplatzmiete	50,00 €
Baujahr	1964
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchs- ausweis
Endenergiever- brauch	70,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	02.11.2030
Energieeffizienz- klasse	B
Baujahr lt.	1964
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Etagenzahl	3
Fahrrad	Kein Fahrrad
Balkon/Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Verfügbar ab (Text)	01.02.25025
verfügbar ab (Datum)	01.02.2025
Haustiere	nach Vereinbarung

**Ihr Ansprechpartner:**

Herr Hans-Detlef Wächter  
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe  
Mariaweyerstraße 83 a-c/85  
52349 Düren

Mobil: 004917660149697  
Fax: 0049242149163225  
E-Mail: [hd.waechter@mhi-gruppe.de](mailto:hd.waechter@mhi-gruppe.de)  
Web: [www.DIS-IMMOBILIEN.de](http://www.DIS-IMMOBILIEN.de)



## Lage

Die Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen und bevorzugten Wohnlage im Südosten der Stadt Bochum. Die Umgebung wird geprägt von großzügigen Grünflächen.

Die Qualität der Infrastruktur ist hervorragend. So sind die Ruhr-Universität Bochum mit ihren ca. 30.000 Studenten, das vor einigen Jahren neu entstandene Technologiezentrum Bochum, das Ruhr-Einkaufszentrum und der Kemnader Stausee nebst seinen vielfältigen Freizeiteinrichtungen und Freizeitangeboten in wenigen Autominuten zu erreichen.

Darüber hinaus stehen die infrastrukturellen Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie der öffentliche Personennahverkehr in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung.

---

## Ausstattung Beschreibung

- Wohnzimmer mit angrenzenden Balkon
- 2 Schlafräume
- große Diele
- modernes Tageslichtbad mit Badewanne
- Bodenbeläge Laminat - Wandbeläge Raufaser
- sehr gepflegt
- Eigener Kellerraum
- Waschkeller
- Trockenraum
- Winterdienst
- Hausmeister
- Auto-Stellplatz (50,00 €)

---

## Sonstige Angaben

Dies ist nur eine Auswahl unseres Angebotes. Schauen Sie sich gerne weitere interessante Angebote unter [www.mhi-gruppe.de](http://www.mhi-gruppe.de) an.

Sie möchten gut vorbereitet sein?

Im Rahmen unseres Neuvermietungsprozesses benötigen wir im Rahmen der Anbahnung eines Mietverhältnisses in der sog. Entscheidungsphase folgende Unterlagen, die dabei mit dazu dienen, kurz vor einem Mietvertragsabschluss eine finale Entscheidung des erstplatzierten Mietinteressenten (Bewerber) aus der vorvertraglichen Bewerbungs- bzw. Auswahlphase zu finden:

/1/

Daten eines gültigen Ausweises -

**Ihr Ansprechpartner:**

Herr Hans-Detlef Wächter  
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe  
Mariaweyerstraße 83 a-c/85  
52349 Düren

Mobil: 004917660149697  
Fax: 0049242149163225  
E-Mail: [hd.waechter@mhi-gruppe.de](mailto:hd.waechter@mhi-gruppe.de)  
Web: [www.DIS-IMMOBILIEN.de](http://www.DIS-IMMOBILIEN.de)



bzw. auf freiwilliger Basis Personalausweiskopie(n) - Zugangs- & Seriennummer werden nicht benötigt und sollten auf der Kopie geschwärzt werden

/2/ Einkommens/ Verdienstnachweise -

der letzten drei Monate (nicht relevante Daten wie Eintrittsdatum, Steuer-ID, Religion, Steuerklasse usw. sollten geschwärzt werden)

- branchenspezifische Schufa-Auskunft für Mietanträge / Wohnungsunternehmen (maximal 3 Monate alt)

/3/

Mieterselbstauskunft -

(Alter maximal drei Monate - auf unserer Homepage unter Downloads bzw. als Direktlink "[http://www.dis-immobilien.de/wp-content/uploads/DIS-Bewerbungsformular-Mietwohnung\\_DSGVO.pdf](http://www.dis-immobilien.de/wp-content/uploads/DIS-Bewerbungsformular-Mietwohnung_DSGVO.pdf)" verfügbar)

/4/ Mietübernahmeerklärung -

bei SGB II SGB XII-Empfängern Übernahmebestätigung des zuständigen Amtes

Sofern nach Abschluss der Entscheidungsphase dennoch letztlich kein Mietvertragsabschluss zu Stande kommen sollte, erfolgt die Löschung der Mietinteressentendaten, wenn die in Art. 17 Abs. 1 DSGVO aufgeführten Voraussetzungen erfüllt sind ("Recht auf Vergessenwerden").

Bei Fragen zum Datenschutz wenden Sie sich gerne direkt an Ihren Ansprechpartner oder besuchen Sie auf unserer Website [www.dis-immobilien.de](http://www.dis-immobilien.de) die Rubrik "Datenschutzerklärung". Die Datenschutzerklärung lassen wir Ihnen auf Anfrage auch gerne in ausgedruckter Form zukommen.

---

## Objekttitel

"Sehr schöne Wohnung mit Balkon in Bochum/Langendreer!"

---

### Rechtshinweis

Beachten Sie bitte, dass sämtliche Objektbeschreibungen, Objektinformationen und sonstige Angaben in diesem Immobilienangebot der DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH als Makler vom Auftraggeber, zum Teil aber auch von anderen Parteien oder Behörden, zur Verfügung gestellt wurden. Der Makler bemüht sich um richtige und vollständige Übermittlung der ihm zur Verfügung gestellten Informationen, übernimmt jedoch gegenüber den Interessenten keinerlei eigene Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit solcher Informationen. Schadensersatzansprüche sind gegenüber dem Makler mit Ausnahme von vorsätzlichen und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Eine Haftung des Maklers darüber hinaus ist auf die Höhe der zu erwartenden Provision beschränkt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Sämtliche Gespräche, Objektinnenbesichtigungen usw. sind ausschließlich über unser Büro zuzuführen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.