

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bochum

### Sehr großzügige Eigentumswohnung in Wiemelhausen



Objekt-Nr. **OM-311117**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **265.000 €**

Ansprechpartner:  
Lars Golloch

Markstr. 206  
44799 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	117,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Eigentumswohnung in zentraler Lage in Bochum-Süd aus dem Jahr 1978.

Kaufpreis inkl. einen Stellplatz.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 117 m<sup>2</sup> und eine Nutzfläche von ca. 7 m<sup>2</sup>.

Insgesamt bietet sie 4 Zimmer.

Die sehr großzügig geschnittene Wohnung mit offener Küche bietet neben dem Badezimmer ebenfalls ein Gäste-WC.

Das Badezimmer verfügt über eine neue Duschkabine.

Über das Wohnzimmer erreicht man den sehr großen Balkon, der über Eck ausgeführt ist. Die Ausrichtung des Balkons ist eine West- und Südlage.

Zu der Immobilie gehören ein ca. 7 m<sup>2</sup> großer Keller, ein Gemeinschaftsfahrrad-, sowie Gemeinschaftstrockenraum mit Waschmaschinenanschluss.

Das Wohnhaus hat insgesamt 12 Wohnungen auf 4 Etagen verteilt.

Eine Garage kann von der Hausgemeinschaft nach Verfügbarkeit gemietet werden.

Das monatliche Hausgeld einschließlich Parkplatzmiete, Heizung, Warmwasser, Müllgebühren, Gartenpflege, Winterdienst und Rücklagen beträgt momentan 350 € pro Monat. Beim Verbrauch wurde bei diesen Kosten eine Person berücksichtigt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Rückseite und die Balkonbrüstungen des Gebäudes werden zurzeit für 120.000 € wieder schön gemacht.

## Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Bochum Wiemelhausen/Brenschede. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie verkehren einige Buslinien und die U-Bahnlinie U35. In Lauf Nähe gibt es verschiedene Ärzte, Bäckereien, Restaurants, Aldi, ein Café und das Kirchviertel zum Einkaufen. Auch ein paar Grün- und Parkanlagen, Schulen und ein Tennisverein sind fußläufig erreichbar. Mit dem Fahrrad kann man sehr schnell den neuen Gesundheitskampus und die Ruhr-Universität Bochum sowie den Kemnader See erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	138,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Flur



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Aufzug



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer/1. Kinderzimmer



2. Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



2. Kinderzimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkonaussicht



Balkon

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Keller



Außenansicht

# Exposé - Galerie

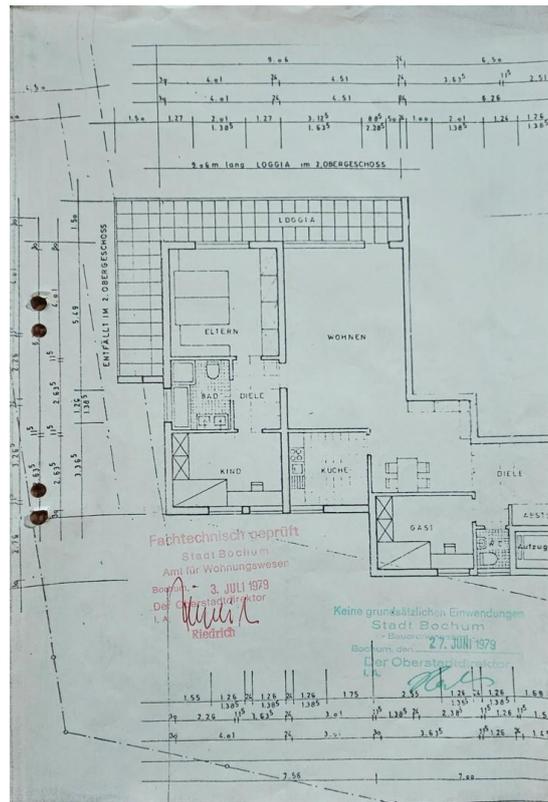


Umfeld



Hofzufahrt

# Exposé - Galerie



Grundriss



Gasheizung

# Exposé - Galerie



Gasheizung



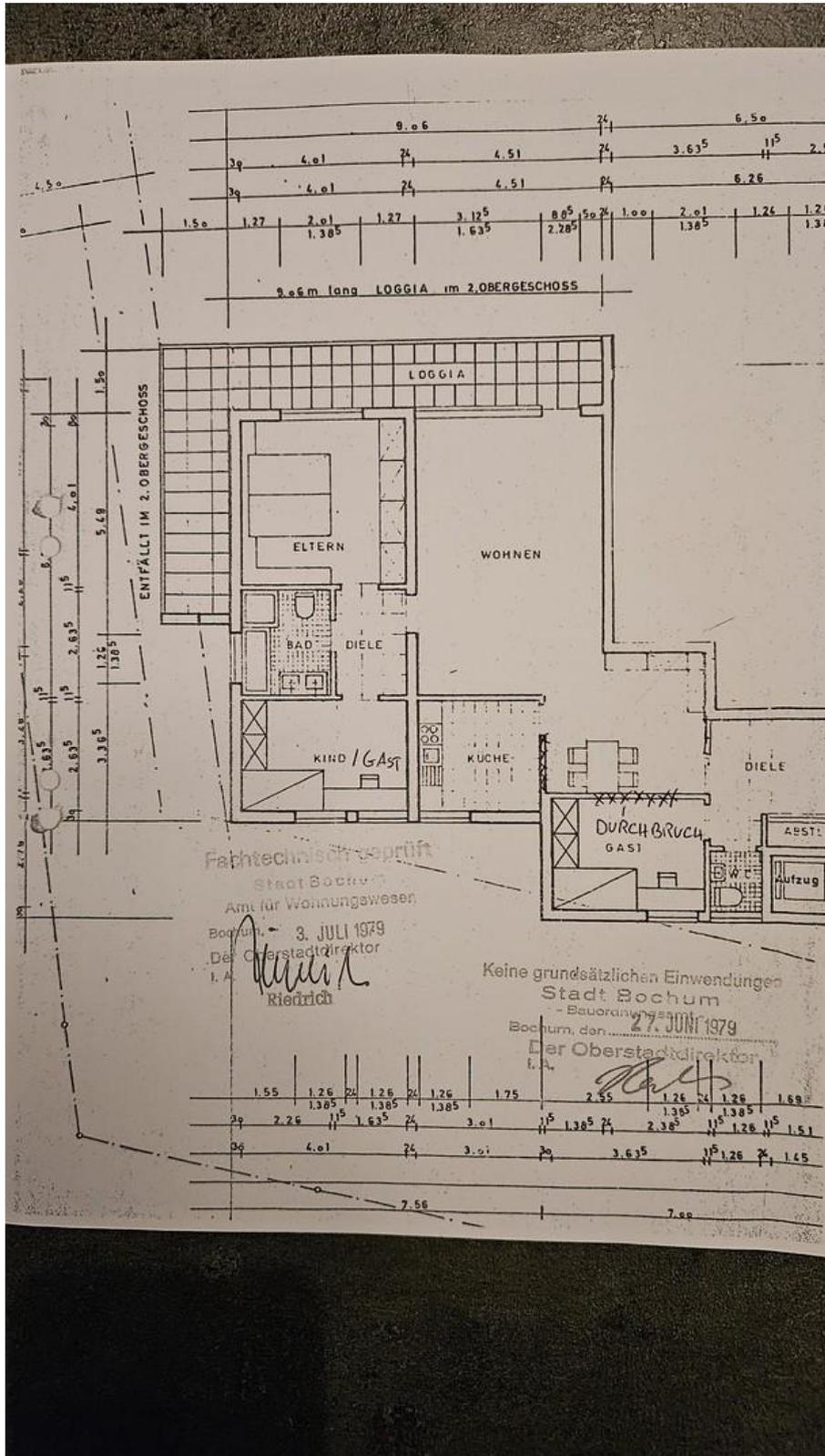
Sicherungskasten

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss