

Exposé

Wohnung in Bochum

Sonnendurchflutete Wohnung in Top Lage - Erstbezug nach Renovierung



Objekt-Nr. OM-313130

Wohnung

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:
Langer

44797 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	88,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	244 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Wohnung in der 1. Etage, in einem sehr gepflegten MFH die ab dem 15.09.2024 zum Kauf steht. Die Wohnung befindet sich in einem 4-Parteienhaus. Jede Wohnung befindet sich auf einer einzelnen Etage.

Ein Gemeinschaftsgarten mit kleinem Teich ist sowohl über die Garageneinfahrt als auch über den gemeinschaftlichen Trockenraum zu erreichen.

Ausstattung

Zu der frisch renovierten und modernisierten Wohnung zählen neben 3,5 gut geschnittenen Zimmern nicht nur ein Badezimmer, sondern auch ein separates Gäste-WC mit zum größten Teil Villeroy und Boch Ausstattung.

Hervorzuheben ist hier die wunderschöne 1,20 m Walk In Dusche.

Ebenso wurden Fliesen- und Vinylböden verlegt und runden somit den Parkettboden des 30 qm² Wohnzimmers ab.

Der neue Fliesenspiegel überzeugt durch zeitlose Marmoroptik.

Die Wohnung verfügt über einen großen einladenen Flur, welcher zu dem hellen mit Doppelflügeltür Wohnzimmer führt.

Ebenso erwähnenswert sind die elektrischen Rollläden in jeden Zimmer.

Eine geräumige Küche Abstellkammer ist ebenfalls vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie finden Sie in einer der beliebtesten Lagen in Bochum angrenzend an das belebte Weitmar-Mark. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Ärzte, Restaurants, Supermärkte, Bäckereien und ein Café. Einige Fitnessstudios, Modegeschäfte, Physiotherapeuten, Grün- und Parkanlagen und Tierhandlungen finden Sie ebenfalls vor Ort. Hervorzuheben ist die Nähe zum Naherholungsgebiet Weitmarer Holz.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	155,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

