

# Exposé

## Wohnung in Bochum

### Kernsanierte Provisionsfreie Eigentumswohnung mit Balkon und Aufzug + Toplage in Höntrop



Objekt-Nr. OM-318636

#### Wohnung

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:  
Kaan Yildiz  
Telefon: 0157 58525287

Sachsenring 65  
44867 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	68,26 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	194 €	Heizung	Ofenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- 3,5-Raum-Wohnung
- Attraktive Raumaufteilung
- Sehr gepflegte Wohneinheit
- Kernsaniert inkl. Bäder von 2022
- Balkon von 2024 und Kellerraum
- Gute ÖPNV- und Autobahnanbindung
- Nähe zu Geschäften des täglichen Bedarfs
- Kindergarten und Schulen sind zu Fuß erreichbar
- Nichtraucher und tierfreier Haushalt

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Eigentumswohnung befindet sich auf einem Erbbaugrundstück. Die Restlaufzeit beträgt noch 100 Jahre (50 Jahre Offiziell und 50 Jahre Verlängerung). Grundstücksgröße beträgt 9.625 m<sup>2</sup> und der Mieteigentumsanteil beträgt 7.938/1.000.000stel. Das monatliche Hausgeld beträgt 194,- € inkl. Hausreinigung, Gartenpflege, Erbbauzins, etc. Die Möbel sowie die Küche auf Maß sind nicht im Kaufpreis enthalten. Bei Interesse können diese gerne separat verhandelt und übernommen werden.

## Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Bochum Westenfeld. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sind fußläufig zu erreichen. In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, Bäckereien, Kindergärten, zwei Supermärkte und einen Arzt vor. Außerdem gibt es mehrere Fitnessstudios, zwei Grün- und Parkanlagen, zwei Postannahmestellen, ein Modegeschäft und eine Tierhandlung.

### **Infrastruktur:**

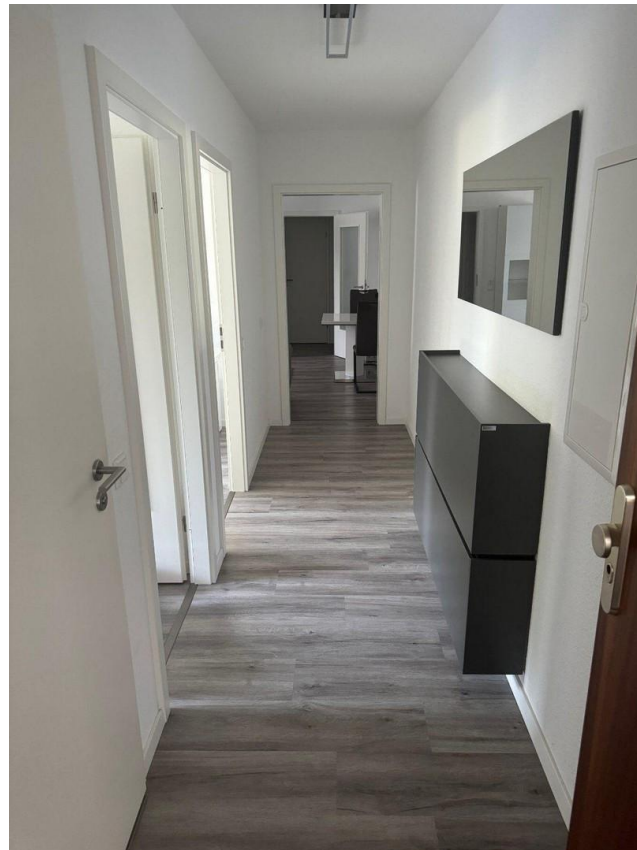
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	77,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Küche

# Exposé - Galerie



Küche

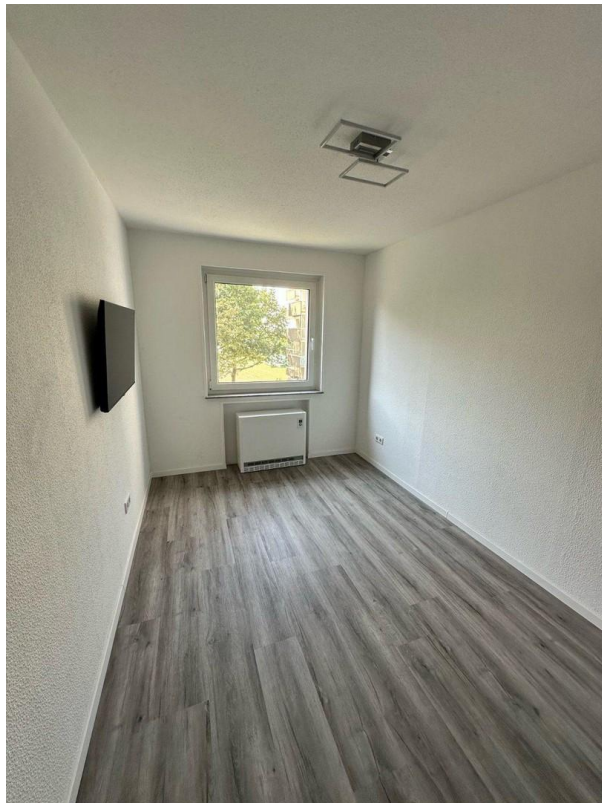


Küche

# Exposé - Galerie



Küche

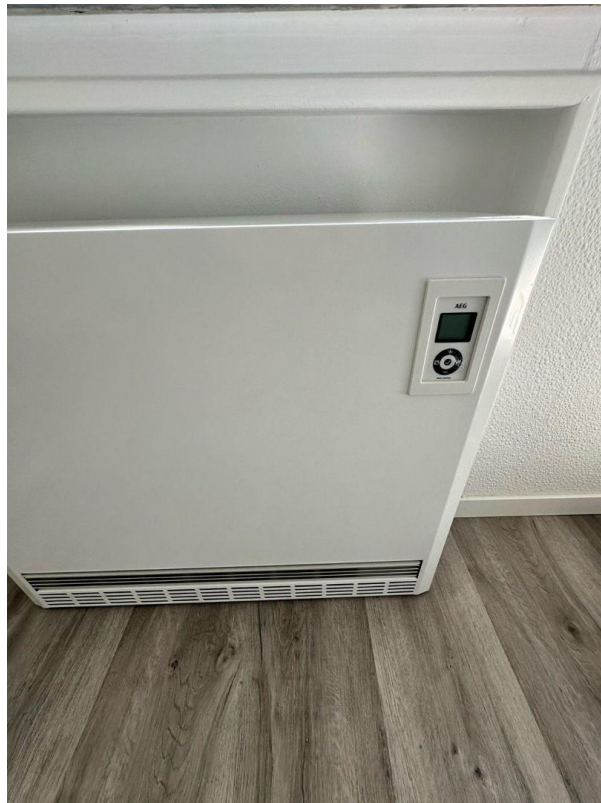


Kinderzimmer

# Exposé - Galerie

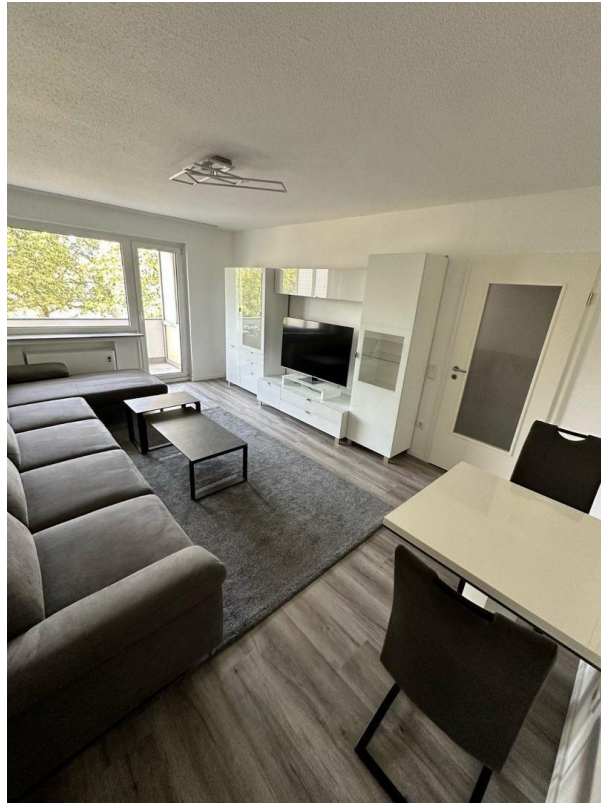


Kinderzimmer

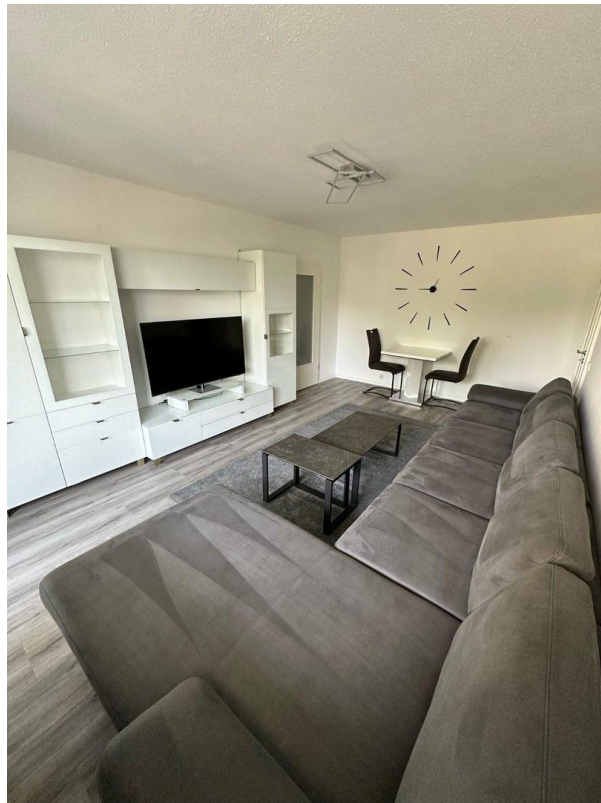


Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie

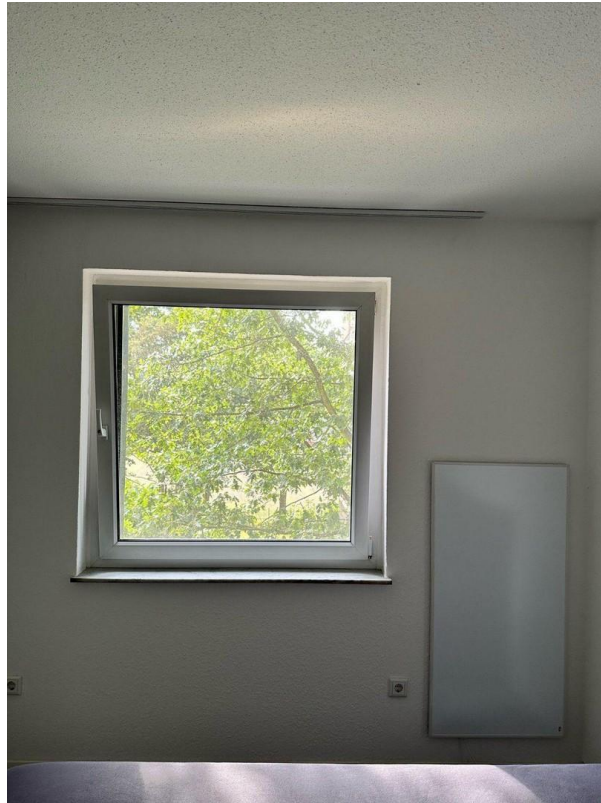


Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie

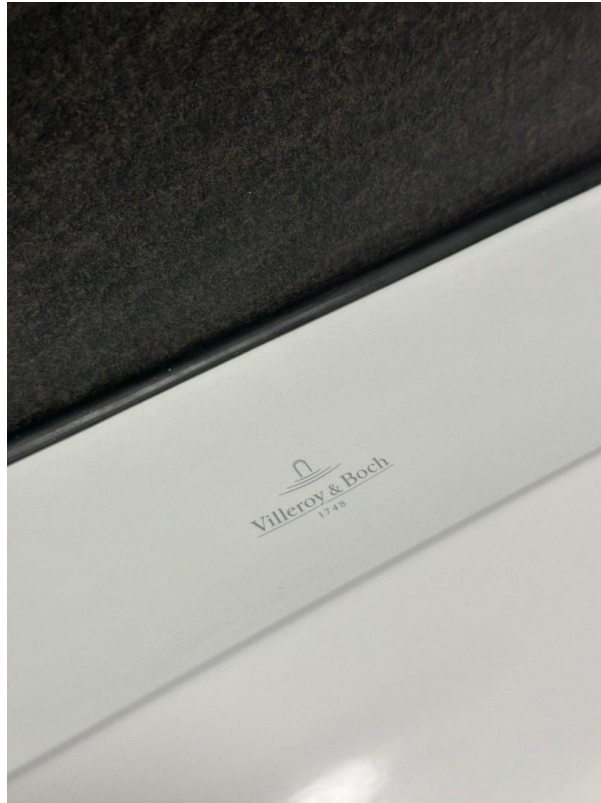


Badezimmer

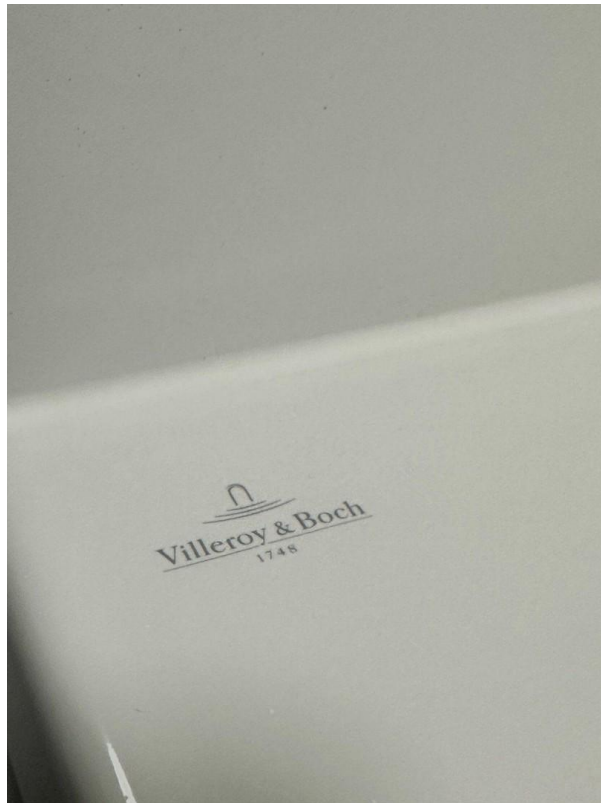


Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Verteilung

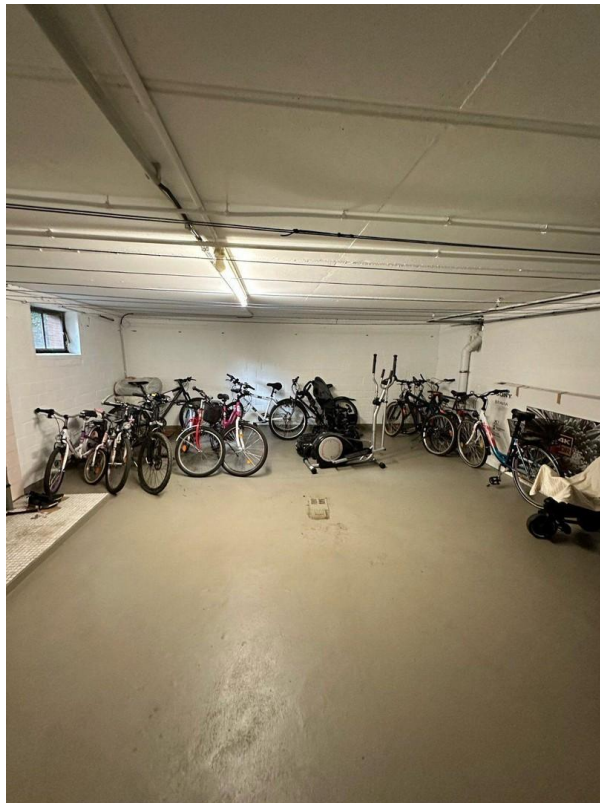


Hausflur

# Exposé - Galerie



Keller



Wäscheraum

# Exposé - Grundrisse

