

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 ² | 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 50 Jahre. Grundstücksgröße beträgt 9.625 m² 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:

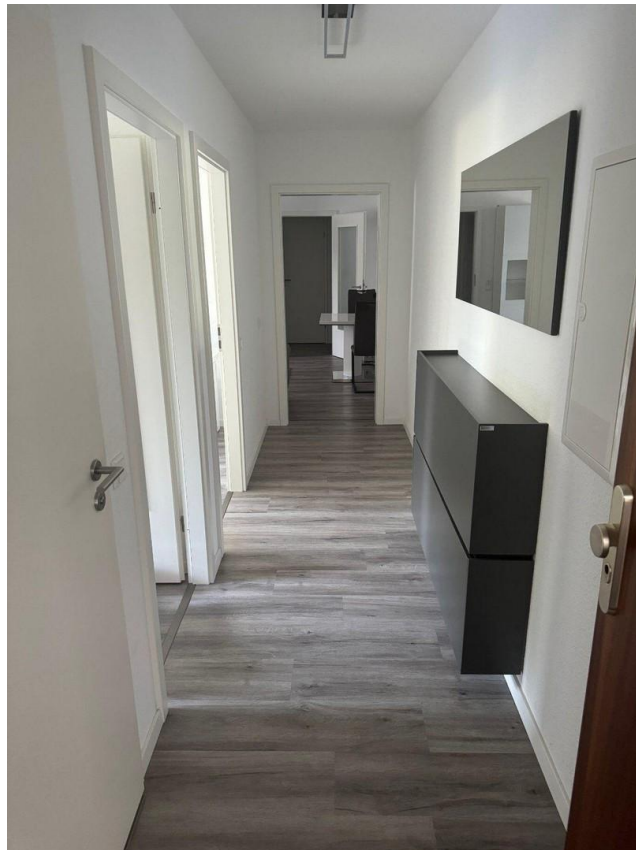
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Küche

Exposé - Galerie



Küche

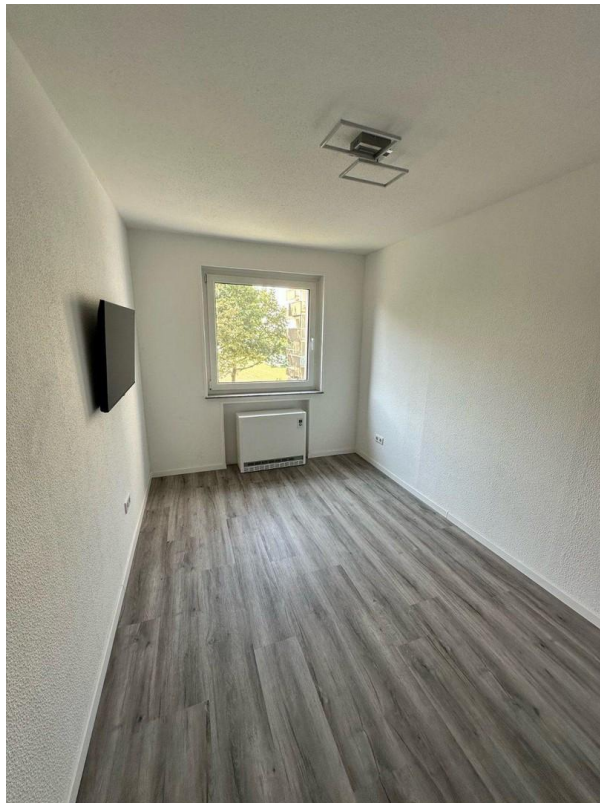


Küche

Exposé - Galerie



Küche

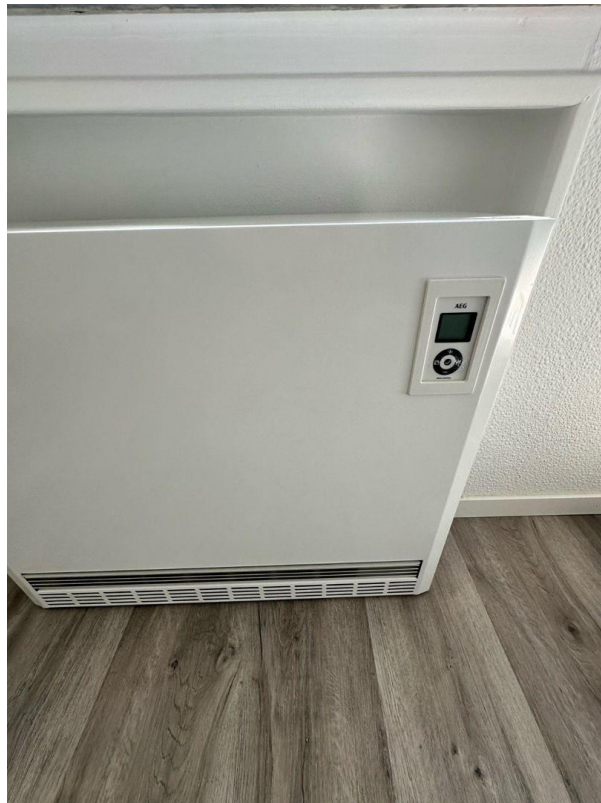


Kinderzimmer

Exposé - Galerie

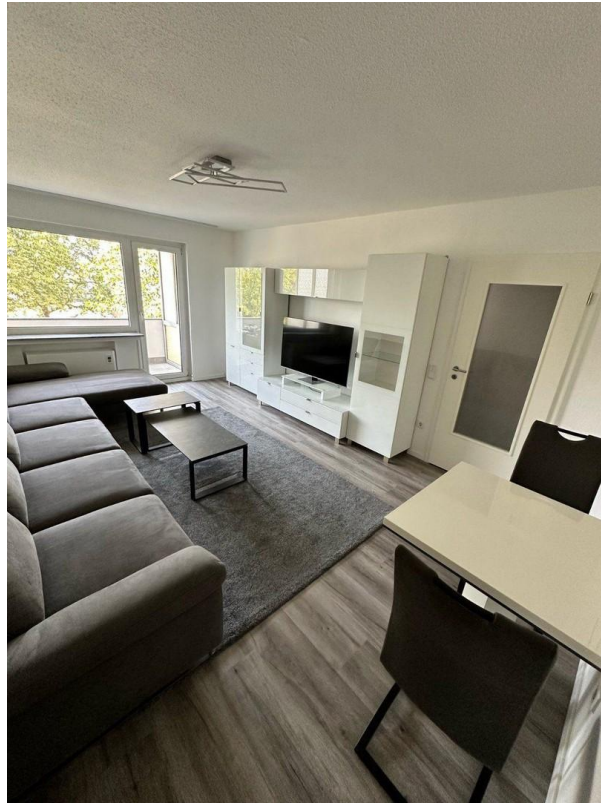


Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

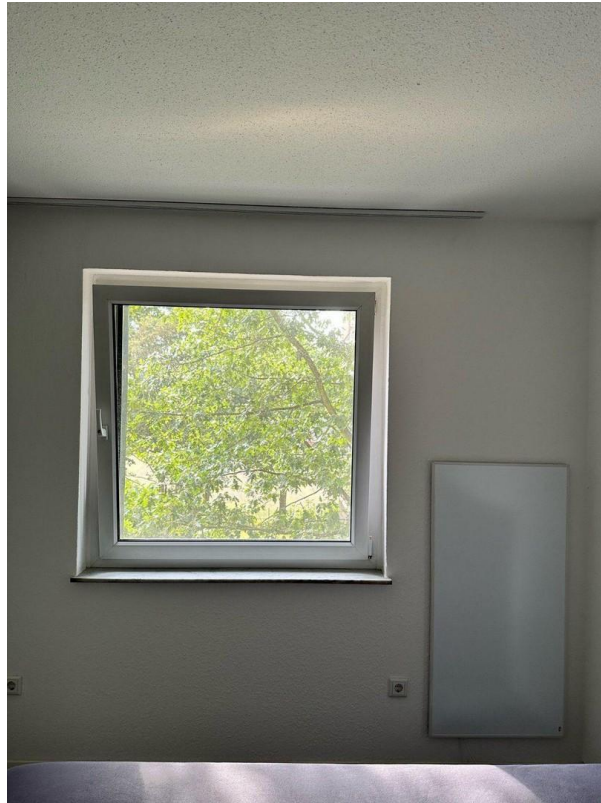


Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie

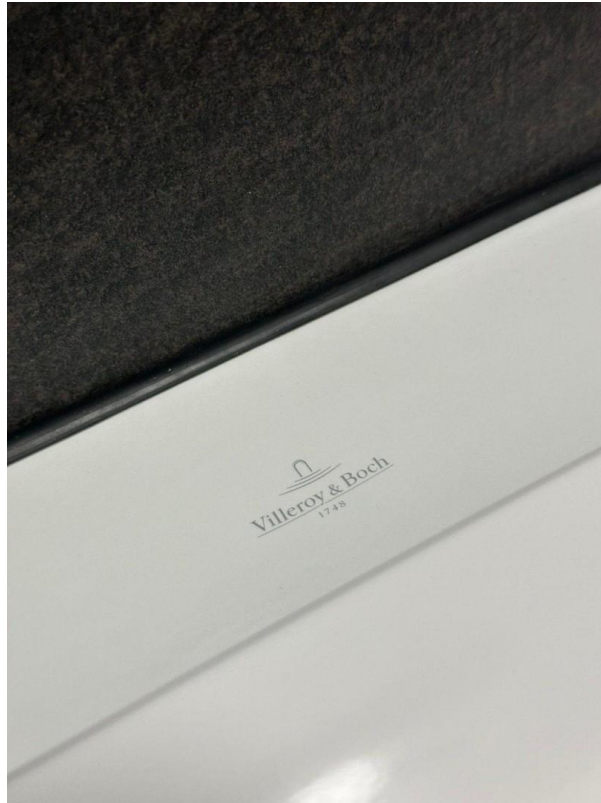


Badezimmer

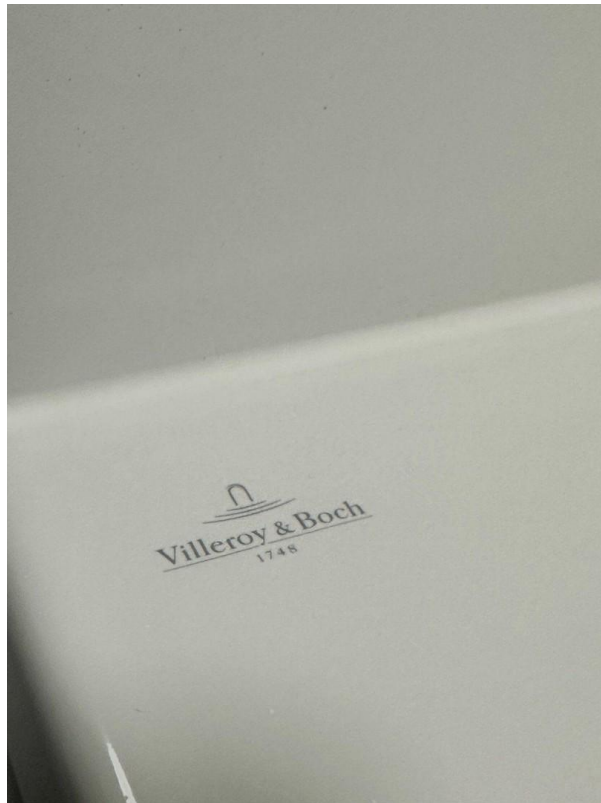


Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

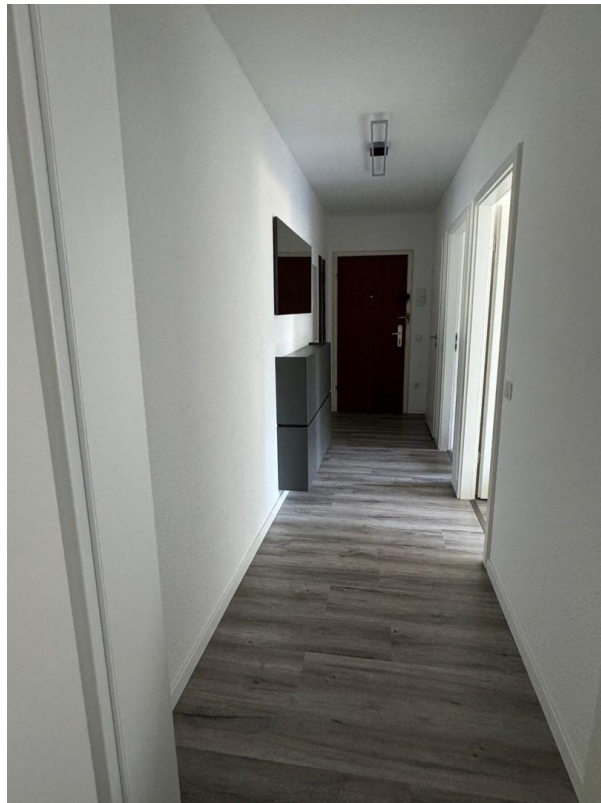


Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Verteilung

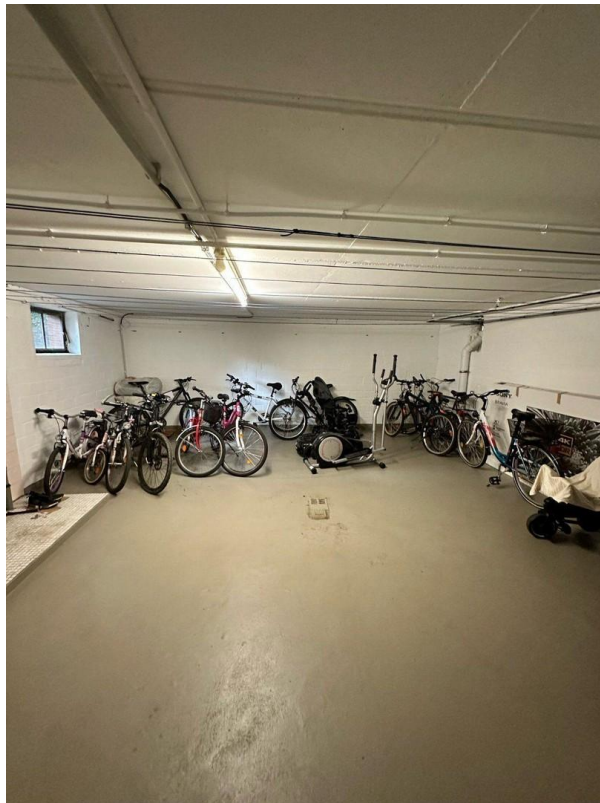


Hausflur

Exposé - Galerie



Keller



Wäscheraum

Exposé - Grundrisse

