

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bochum

Erstbezug nach Komplettanierung: Stilvolle Wohnung mit gehobener Ausstattung



Objekt-Nr. **OM-319485**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **175.000 €**

Ansprechpartner:
Wolfgang Platzek
Telefon: 0151 51946856

44807 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	75,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese luxuriös sanierte 2,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung bietet auf ca. 58 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort. Der durchdachte Grundriss umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer, eine moderne Küche und ein stilvolles Tageslichtbad. Der nach Süden ausgerichtete Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen angenehmen Blick ins Grüne.

Das Hausgeld beträgt faire 158 Euro pro Monat. Hausrücklagen sind ausreichend vorhanden.

Ausstattung

- neue Gasetagenheizung im Wert von über 5.000 Euro
- Hochwertige Bodenbeläge in allen Räumen
- Moderne Einbauküche (optional)
- Stilvolles Tageslichtbad mit Walk-in-Dusche und edlen Armaturen
- Zwei Kellerräume
- Balkon mit Südausrichtung
- Komplette Erneuerung der Elektrik
- Hochwertige Einbauspots in Flur, Bad und Küche
- Vollständige Erneuerung der Wasserleitungen

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Diese Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer oder Anleger. Falls der Käufer die Wohnung vermieten möchte, ist eine Kaltmiete von ca. 850 € realistisch. Die gepflegte Wohnanlage sowie die ruhige Nachbarschaft sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Ein 360°-Rundgang steht zur Verfügung, um die Wohnung vorab virtuell zu besichtigen.

Wichtig: Da der Verkauf direkt vom Eigentümer erfolgt, fällt keine Maklerprovision an.

Gerne unterstützen wir Sie bei der Suche nach einer optimalen Finanzierungslösung und stehen Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im begehrten Stadtteil Bochum-Riemke. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Arztpraxen sowie Kindergärten und Schulen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Eine Bushaltestelle liegt direkt vor der Tür, und der Bahnhof Bochum-Riemke ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die U-Bahn-Linie U35 ermöglicht eine schnelle Verbindung zur Bochumer Innenstadt und zur Stadt Herne. Zudem bieten nahegelegene Grünflächen wie das Zillertal und der Grüngürtel Tippelsberg ideale Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	227,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (1)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Bad

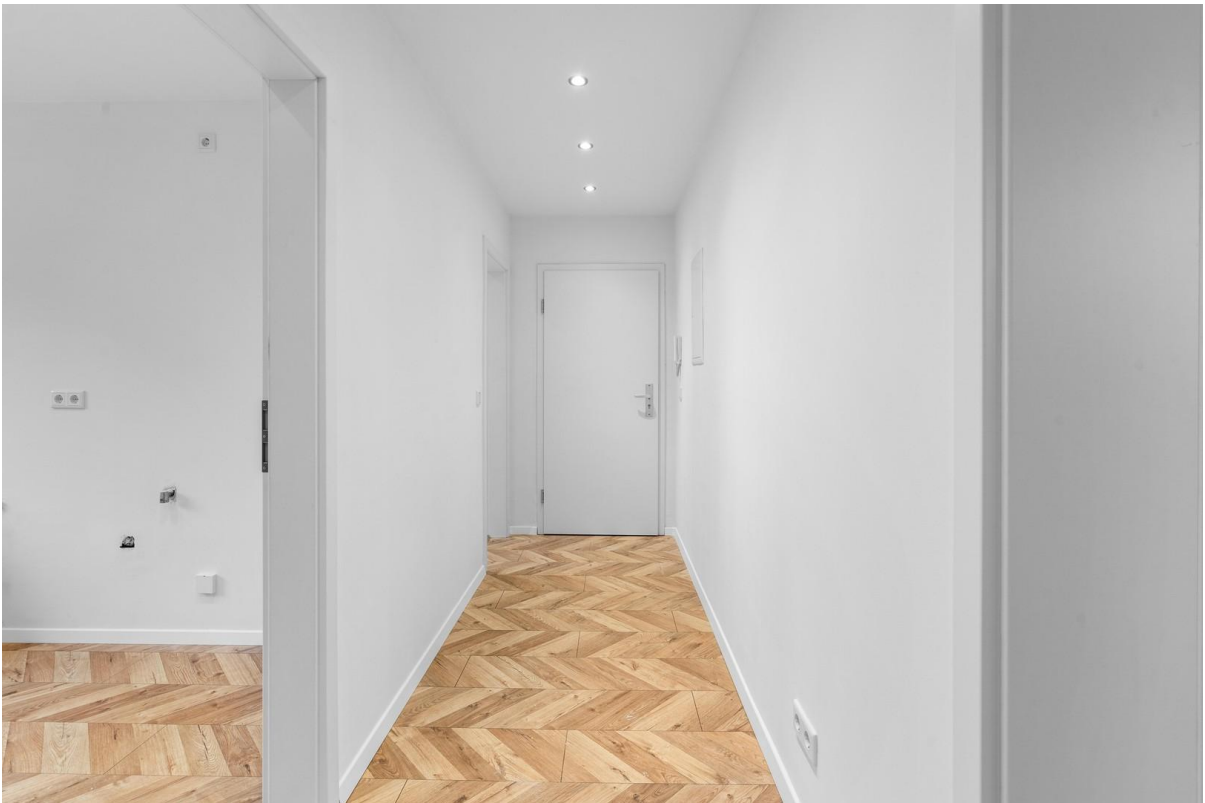


Bad

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Grundrisse



roo