

# Exposé

## Wohnung in Bochum

### Geschmackvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Bochum



Objekt-Nr. OM-319834

#### Wohnung

Verkauf: **139.000 €**

Ansprechpartner:  
Kadziela

Polterberg 26  
44879 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	180 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Wohnung, die in der 1. Etage liegt. In den zwei schönen Zimmern können Sie sich nach Ihrem Geschmack einrichten und entfalten. Das Hausgeld beläuft sich auf 180,00 € im Monat. Eine Besonderheit ist, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch den Garten am Haus zu Ihrer Erholung nutzen können. Im vorhandenen Kellerraum können Sie Ihr Hab und Gut bequem verstauen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Lage

Die attraktive Immobilie befindet sich in ruhiger Lage in Bochum-Dahlhausen, einem beliebten und familienfreundlichen Stadtteil von Bochum. Die grüne Umgebung bietet viel Raum zur Erholung und lädt zu Spaziergängen oder Radtouren entlang des nahegelegenen Flusses Ruhr ein.

### Einkaufsmöglichkeiten

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt. In einem Umkreis von etwa 1 bis 2 Kilometern befinden sich mehrere Supermärkte, darunter Rewe und Aldi. Auch kleine Bäckereien und Apotheken sind bequem zu erreichen, sodass die täglichen Einkäufe schnell erledigt sind.

### Öffentlicher Nahverkehr

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und bieten schnelle Verbindungen zum S-Bahnhof Dahlhausen, der eine direkte Anbindung an das Bochumer Zentrum sowie an die umliegenden Städte ermöglicht. Dies ist besonders vorteilhaft für Berufspendler und Reisende.

### Bildungseinrichtungen und Betreuung

In der näheren Umgebung befinden sich verschiedene Kindergärten und Grundschulen, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut erreichbar sind. Weiterführende Schulen sind ebenfalls in der Nähe und per Bus schnell zu erreichen, was die Lage für Familien sehr attraktiv macht.

### Ärzte und medizinische Versorgung

Das medizinische Angebot ist umfangreich. Allgemeinärzte, Fachärzte sowie Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar, sodass eine umfassende Versorgung gesichert ist.

### Freizeitmöglichkeiten und Naherholung

Bochum-Dahlhausen ist bekannt für seine naturnahe Lage. Der nahegelegene Ruhrtalradweg, das Eisenbahnmuseum und verschiedene Parkanlagen bieten ein vielfältiges Freizeitangebot für Groß und Klein. Zudem lädt die umliegende Natur zu Outdoor-Aktivitäten ein, sodass Erholungssuchende und Sportliebhaber gleichermaßen auf ihre Kosten kommen.

Die Lage kombiniert eine ruhige, grüne Umgebung mit hervorragend

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	94,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



