

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bochum

**Top Kapitalanlage! Gepflegtes Mehrfamilienhaus Keller
Garagen Bochum Hamme prov.frei zu verkaufen.**



Objekt-Nr. **OM-321333**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **425.000 €**

Ansprechpartner:
Joachim Freiesleben - Gerfried Gogolin

44793 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	350,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	6
Zimmer	12,00	Badezimmer	6
Wohnfläche	270,00 m ²	Garagen	3
Nutzfläche	150,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

FREIESLEBEN-IMMOBILIEN präsentiert Ihnen dieses profitable, sehr gepflegte Sechsfamilienhaus mit Ausbaureserve im Dachgeschoss in attraktiver Lage von Bochum Hamme.

Das Haus wurde im Jahr 1958 in massiver Bauweise, mit Stahlbetondecken und voll unterkellert auf einem ca. 350m² großen Grundstück errichtet.

Die Vorder- und Rückseite des Hauses sind gedämmt, die Vorderseite aufwändig verklindert.

Es bietet ca. 270m² Wohnfläche verteilt auf sechs Wohnungen, von denen fünf aktuell renoviert wurden.

In vier Wohnungen wurden die Bäder erneuert, in der fünften ist das Badezimmer ca. 12 Jahre alt. Diese fünf Badezimmer sind alle modern gestaltet.

Ein Teil der Fenster ist erneuert.

Alle Wohnungen haben neue Wohnungseingangstüren in modernem Weiß.

Alle Wohnungen haben Freisprechanlagen.

Das gedämmte Dach stammt aus dem Jahr 1980.

Fünf der Wohnungen sowie der Dachboden werden mit einer Gas-Brennwerttherme als Zentralheizung aus dem Jahr 2015 beheizt.

Die Wohnung im zweiten Obergeschoss rechts wird mit einer ca. 20 Jahre alten Gas Etagenheizung beheizt.

Die zwei Erdgeschosswohnungen bieten jeweils ca. 45m² Wohnfläche verteilt auf ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne oder Dusche und eine Diele.

Die zwei Wohnungen im ersten Obergeschoss bieten jeweils ca. 45m² Wohnfläche verteilt auf ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne oder Dusche und eine Diele.

Die linke Wohnung im zweiten Obergeschoss bietet ca. 55m² Wohnfläche verteilt auf ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Küche, ein Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und eine Diele.

Die rechte Wohnung im zweiten Obergeschoss bietet ca. 35m² Wohnfläche verteilt auf ein Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und eine Diele.

Alle Wohnungen sind zurzeit vermietet. Eine wird zum 01.12.2024 frei und direkt zur Neuvermietung angeboten.

Im Dachgeschoss befinden sich mehrere Räume, von denen bereits einer wohnlich ausgebaut wurde (Gästezimmer) mit Dusche, Waschbecken, WC und eigenständigem Zähler. Nach Rücksprache mit dem Bauamt kann ggf. dort eine weitere Wohnung entstehen.

Im gepflegten Keller stehen den Mietern separate Abstellräume zur Verfügung. Des Weiteren bietet der Keller einen praktischen Zugang von außen über eine Treppe.

Hinter dem Haus befinden sich eine pflegeleichte Rasenfläche sowie drei PKW-Garagen und zwei gepflasterte PKW-Stellplätze. Eine Garage und ein Stellplatz sind zurzeit vermietet, die zwei übrigen Garagen werden vom Eigentümer genutzt.

Die Jahres-Netto IST-Miete liegt bei 23.151,48€.

Die Jahres-Netto SOLL-Miete liegt bei 25.235,40€, erzielbar durch zusätzliche Vermietung der zwei selbst genutzten Garagen und Neuvermietung der frei werdenden Wohnung mit aktualisiertem Mietzins.

Die jährliche Grundsteuer liegt bei 1.064,19€.

Sie möchten sofort besichtigen?

Dann senden Sie uns bitte eine Anfrage über das Kontaktformular oder per eMail unter:info@immobilienmakler12.de, wir kontaktieren Sie umgehend.

Schriftliche Anfragen werden deutlich schneller bearbeitet als telefonische Anfragen!

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

Ausstattung

- Profitables Mehrfamilienhaus
- Baujahr 1958
- Massive Bauweise
- Vollkeller
- Ca. 270m² Wohnfläche
- Ca. 350m² großes Grundstück
- Sechs Wohnungen
- Dach aus 1980
- Drei PKW-Garagen
- Zwei gepflasterte PKW-Stellplätze

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Dies ist ein freibleibendes Angebot der

FREIESLEBEN GmbH,

Viktoriastraße 45

44787 Bochum

Tel.: 0234 - 58 13 05

Internet: www.immobilienmakler12.de

eMail: info@immobilienmakler12.de

Sie können uns MONTAG bis SONNTAG

von 7:00 Uhr bis 22:00 Uhr telefonisch erreichen. Am Wochenende bieten wir Ihnen zusätzlich unseren Service für Immobilienbewertungen, Objektbesichtigungen und das Persönliche-Kennenlernen.

Hinsichtlich des Objektes sind wir auf die Auskünfte der Eigentümer und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann für das Objekt keine Gewähr übernommen und für die Liquidität der Vertragspartner nicht gehaftet werden.

Sie möchten Ihre Immobilie auch professionell vermarkten lassen?

- Nutzen Sie unseren kostenfreien Service und lassen den aktuellen Wert Ihrer Immobilie durch einen unserer Immobilienspezialisten schätzen.

- Optimieren Sie die Verkaufschancen Ihrer Immobilie, indem wir einen speziell auf Ihr Objekt abgestimmten Vermarktungsplan erstellen.

- Nutzen Sie unser hervorragendes, bundesweites Netzwerk um Ihnen Kaufinteressenten zeitnah zuzuführen. 100te Interessenten warten auf Sie!

Rufen Sie uns an, wir freuen uns auf Sie!

Zentrale Münsterland: Tel.: 0251 - 39 444 998

Zentrale Ruhrgebiet: Tel.: 0234 - 58 13 05

Lage

Das schicke Mehrfamilienhaus befindet sich in attraktiver Lage von Bochum Hamme, nahe der bekannten Bochumer Jahrhunderthalle

Die Bochumer Innenstadt und die Ruhr-Universität Bochum sind in wenigen Autominuten sowie gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Eine gute Infrastruktur mit allen Dingen für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Freizeitaktivitäten, einer guten Anbindung an den ÖPNV sowie den schnell erreichbaren Autobahnen A40 und A43 ist hier gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Haus Rückansicht

Exposé - Galerie



Vogelperspektive



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Zimmerbeispiel 1



Zimmerbeispiel 2

Exposé - Galerie



Zimmerbeispiel 3



Küche Beispiel

Exposé - Galerie



Badezimmer Beispiel

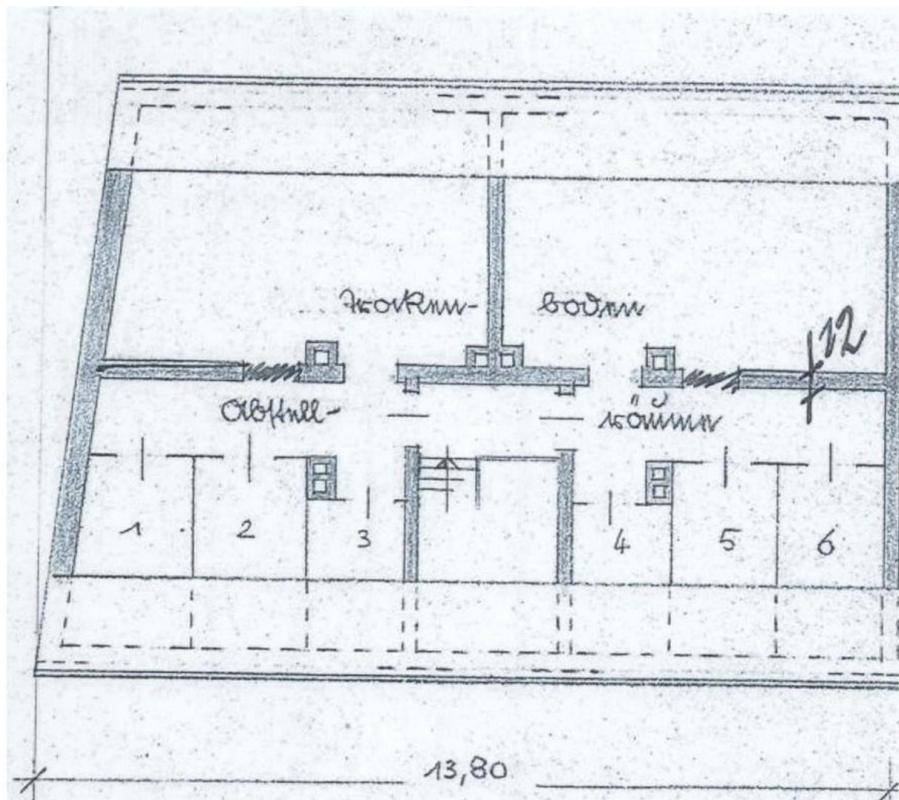


Gedämmtes Dachgeschoss

Exposé - Galerie

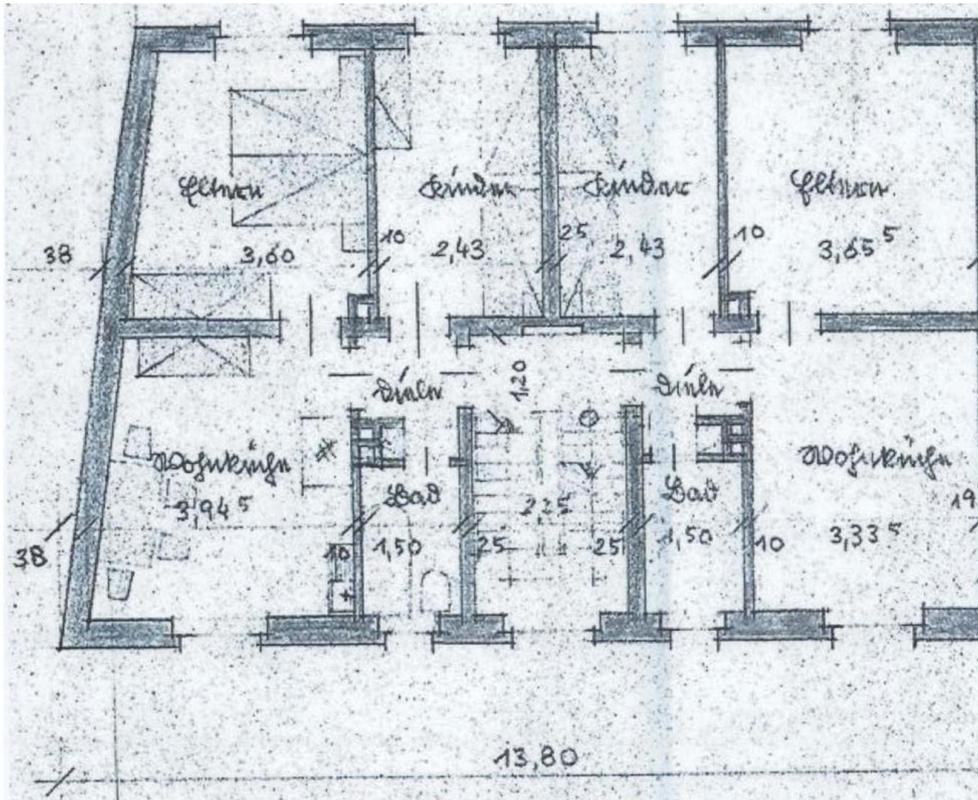


Kellerflur

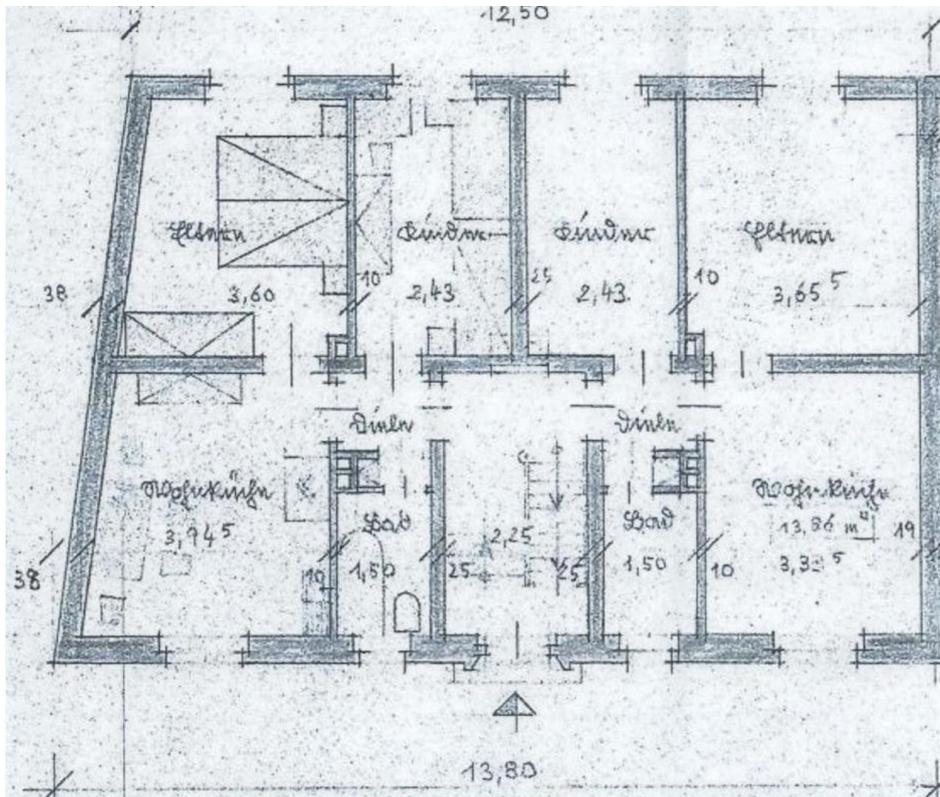


Grundriss DG

Exposé - Galerie

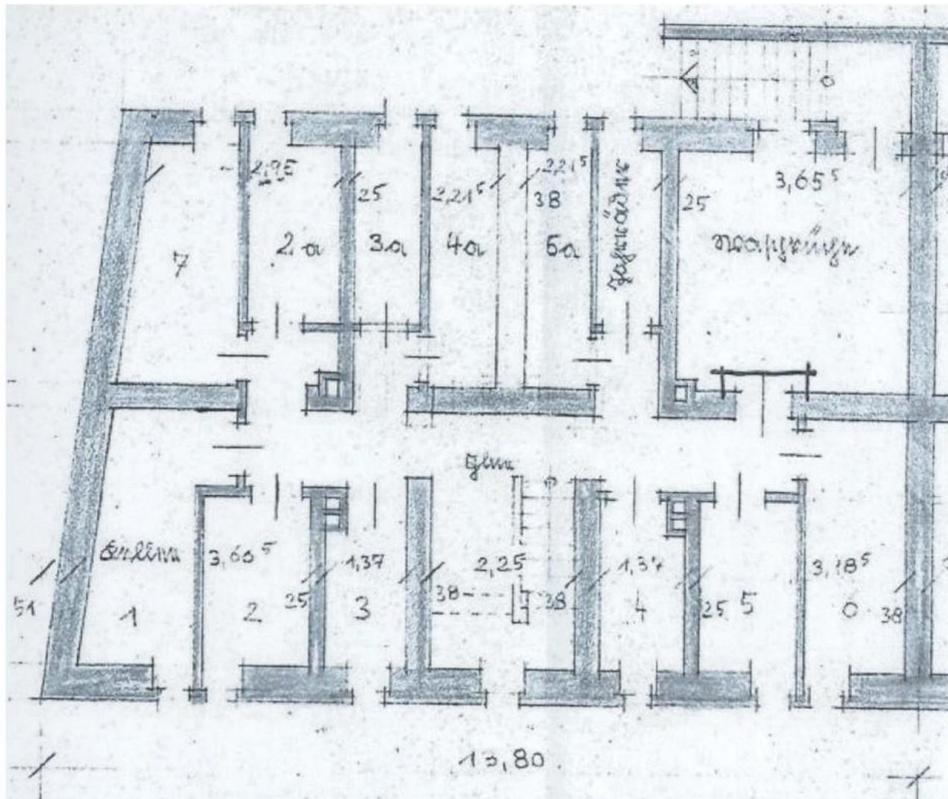


Grundriss 1 + 2 OG



Grundriss EG

Exposé - Galerie



Grundriss KG