

Exposé

Wohnung in Bochum

Charmante Altbauwohnung mit Garten - Ihr zukünftiges Schmuckstück in Bochum-Werne



Objekt-Nr. **OM-323742**

Wohnung

Verkauf: **119.000 €**

Ansprechpartner:
Wolfgang Platzek
Telefon: 0163 9823695

44894 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|---------------|
| Baujahr | 1907 | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 1 | Schlafzimmer | 1 |
| Zimmer | 4,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 90,00 m ² | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Gas | Heizung | Etagenheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Altbauwohnung aus dem Jahr 1907 kombiniert bereits renovierten Wohnkomfort mit Ausbaupotenzial. Die ca. 65 m² im Hauptbereich sind renoviert und sofort beziehbar, während die zusätzlichen Flächen im Dachgeschoss als Ausbaureserve dienen und nach individuellen Vorstellungen gestaltet werden können. Insgesamt bietet die Wohnung 3,5 Zimmer und eine Wohnfläche von ca. 90 m². Ein eigener Gartenanteil, drei Kellerräume und charmante AltbauDetails runden das Angebot ab. Perfekt für Eigennutzer oder Investoren, die ein Projekt mit Potenzial suchen.

Ausstattung

Die renovierten 65 m² überzeugen mit einer modernen Ausstattung und einem durchdachten Grundriss. Die zusätzlichen Flächen im Dachgeschoss bieten Ausbaupotenzial für weitere Wohn- oder Arbeitsräume. Die Wohnung verfügt über ein Tageslichtbad, Fenster und eine Etagenheizung aus dem Jahr 2011. Ein eigener Gartenanteil und drei Kellerräume bieten zusätzlichen Komfort und Stauraum.

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

Sonstiges

IPE Group GmbH

Schwarzhölzlstraße 38 b,

85757 Karlsfeld

Handelsregister: HRB 255174

Registergericht: München

Vertreten durch: Wolfgang Platzek

Lage

Die Wohnung befindet sich in Bochum-Werne, einem Stadtteil mit ländlichem Charme und hervorragender Anbindung. Nur wenige Kilometer von der Bochumer Innenstadt entfernt, überzeugt die Lage durch ihre Nähe zum beliebten Einkaufszentrum Ruhrpark und vielfältigen Einzelhandels- sowie Gastronomieangeboten am Werner Hellweg. Werne bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Buslinien und der nahegelegenen S-Bahn-Station in Bochum-Langendreer (Linie S1). Auch die Autobahnen A40 und A43 sind schnell erreichbar, was die Lage ideal für Pendler macht. Der Stadtteil zeichnet sich durch aufstrebende Neubauten und Infrastrukturprojekte wie einen neuen Kindergarten in der Rüsingstraße aus.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 327,90 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | H |

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Badzimme



Küche