

## Aufgepasst! Attraktives Mehrfamilienhauses in bester Lage

44795 Bochum / Weitmar, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-003129



Wohnfläche ca.: **399 m<sup>2</sup>** - Kaufpreis: **875.000 EUR**



## Aufgepasst! Attraktives Mehrfamilienhauses in bester Lage

|                            |                                                            |
|----------------------------|------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                  | MM-003129                                                  |
| Objekttypen                | Haus, Mehrfamilienhaus                                     |
| Adresse                    | (Stiepel)<br>44795 Bochum / Weitmar<br>Nordrhein-Westfalen |
| Etagen im Haus             | 3                                                          |
| Wohnfläche ca.             | 399 m²                                                     |
| Vermietbare Fläche ca.     | 399 m²                                                     |
| Grundstück ca.             | 924 m²                                                     |
| Wesentlicher Energieträger | Gas                                                        |
| Baujahr                    | 1971                                                       |
| Zustand                    | gepflegt                                                   |
| Ausstattung                | Standard                                                   |
| Bauweise                   | Massiv                                                     |
| Ausstattung / Merkmale     | Keller, Massivbauweise                                     |
| Käuferprovision            | 4 % + MwSt.                                                |
| X-fache Miete              | 24,27                                                      |
| Nettorendite (Ist)         | 4,12 %                                                     |
| Nettorendite (Soll)        | 4,12 %                                                     |
| Mieteinnahmen (Ist)        | 36.048,00 EUR pro Jahr                                     |
| Mieteinnahmen (Soll)       | 36.048,00 EUR pro Jahr                                     |
| Kaufpreis                  | 875.000 EUR                                                |



## Objektbeschreibung

In bester und extrem begehrter Lage von Bochum befindet sich dieses sehr gut gepflegte 6-Parteienhaus.

Auf einer Grundstücksgröße von ca. 924 m<sup>2</sup> besticht das in Massivbauweise errichtete Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1971 mit seinem Gesamtpaket und ist lukrativ für jede Privatperson.

Zum Zeitpunkt des wirtschaftlichen Übergangs werden alle Wohneinheiten, sowie die dazu veräußerten 4 Garagen und das Lager vollumfänglich vermietet sein.

Durch seine Aufteilung in zwei Erdgeschosswohnungen, zwei Einheiten im ersten Obergeschoss, die alle mit einer Größe von ca. 75 m<sup>2</sup> überzeugen,

sowie seine zwei Einheiten im Dachgeschoss (die Wohnung links gelegen ca. 49 m<sup>2</sup> und die zweite Räumlichkeit als Lager genutzt ca. 53 m<sup>2</sup>) wird die Wohnfläche optimal verwendet.

Die an allen Wohnbereichen separierten Balkone (ausgenommen das Lager) erlauben es an lauen Sommerabenden die Stunden verweilen zu lassen. Der Garten hinter dem Haus dient ebenfalls zur Mitbenutzung.

Zusätzlichen Stauraum schafft der Vollkeller.

Jedem Mieter steht ein Kellerabteil zur Verfügung, sowie ein Platz im

Waschkeller zur Unterbringung seiner Waschmaschine, wie bei Bedarf sein Trockner.

Ein weiteres Plus ist der große Trockenraum, explizit zum Trocknen sperriger Wäsche.

Die Modernisierungsarbeiten, die über die Jahre stattfanden, sowie die Pflege des Gebäudes, untermalen den Zustand und runden das ganze Angebot ab.

Gerne erhalten Sie eine Fotodokumentation nebst allen weiteren wichtigen Unterlagen auf Anfrage.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

- Verkauf ausschließlich an Privatpersonen
- Baujahr 1971
- ca. 924 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße mit Südostausrichtung
- Erdgeschoss links und rechts 75 m<sup>2</sup>
- 1 Obergeschoss links und rechts 75 m<sup>2</sup>
- Dachgeschoss links 49 m<sup>2</sup>
- Dachgeschoss rechts (Lager) 53 m<sup>2</sup>
- Gaszentralheizung 2020 (Brunata-Brennwertsystem)
- Einfriedung 2008
- Sanierung Haustür und Fensterfront mit Isolierglas 2010,
- Sanierung Glasfassade Treppenhaus 2009/2010
- Sanierung Fenster 2009,
- Dachgeschoss- neue Dämmung 2008 mit Balkon
- Sanierung Gehwege und Fahrradstellplatz 2014/2015
- Verteiler Brauchwasser Keller 2008
- Photovoltaik Solaranlage 2012 (bleibt im Besitz des vorherigen Eigentümers)



- neue Isolierglasenster im Trockenraum 2009
- 4 Garagen

## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



## Lage

Zu Stiepel gehörend, in unmittelbarer Zentrumsnähe des beliebten Stadtteils Weitmar Mark ist dieses Mehrfamilienhaus gelegen.

Hier finden Sie alle Annehmlichkeiten fast direkt vor der Haustür: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, der Wochenmarkt, sowie Ärzte und Apotheken befinden sich im nahen Umfeld und sind in ca. fünf Gehminuten zu erreichen. Naherholung und Freizeitaktivitäten finden Sie im Weitmarer Holz.

Die Lage verfügt über eine gute Autobahnanbindung zur A448/A40. Die Bushaltestelle der Linien E67 und 349 ist in unmittelbarer Nähe und gut zu Fuß erreichbar.







Frontansicht



weiter Frontansicht



Eingangsbereich



Treppenhaus



Flur



weitere Fluransicht





Bad



Schlafzimmer



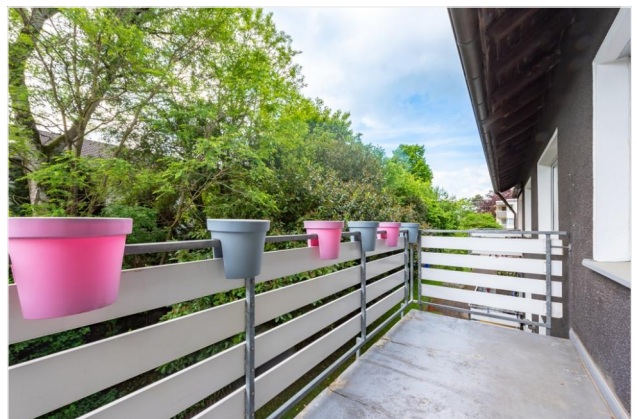
Küchenansicht Wohnung



Arbeitszimmer



Wohnzimmer



Balkon







weitere Balkonansicht



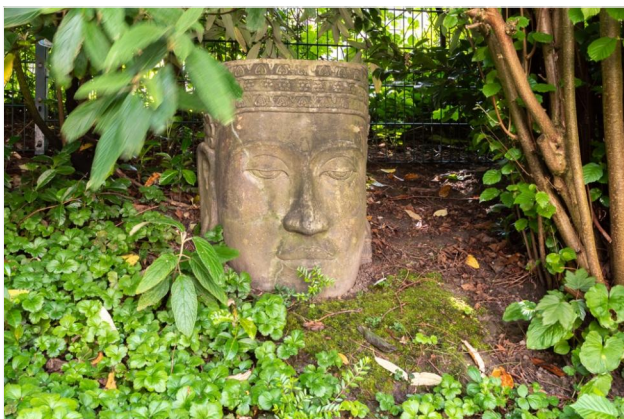
Garagen



Gartenansicht



Rückansicht



weitere Ansicht

