

Mehrfamilienhaus in toller, zentraler Lage!

44795 Bochum / Weitmar, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-003218



Wohnfläche ca.: **322,85 m²** - Kaufpreis: **779.000 EUR**



Mehrfamilienhaus in toller, zentraler Lage!

Objekt ID	MM-003218
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	(Weitmar Mark) 44795 Bochum / Weitmar Nordrhein-Westfalen
Wohneinheiten	6
Wohnfläche ca.	322,85 m ²
Vermietbare Fläche ca.	322,85 m ²
Grundstück ca.	534 m ²
Baujahr	1960
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Keller, Massivbauweise
Käuferprovision	3,57% zzgl. MwSt.
X-fache Miete	22,32
Nettorendite (Ist)	4,48 %
Nettorendite (Soll)	4,48 %
Mieteinnahmen (Ist)	23.740,68 EUR pro Jahr
Mieteinnahmen (Soll)	34.900,68 EUR pro Jahr
Kaufpreis	779.000 EUR



Objektbeschreibung

Ihr Team von Mein Makler Bochum präsentiert Ihnen dieses gut gepflegte 6-Parteienhaus in zentraler Lage von Bochum-Weitmar!

Das 1960 erbaute Mehrfamilienhaus mit einer Grundstücksgröße von 534 m² bietet Ihnen die Möglichkeit ein gefragtes Renditeobjekt in einem begehrten Stadtteil zu erwerben. Durch seine Aufteilung in zwei Erdgeschosswohnungen, zwei Einheiten im ersten Obergeschoss, die jeweils mit einer Größe von ca. 36 m² (rechts liegend) und 63 m² (links liegend) ausgestattet sind, sowie seine zwei Einheiten im Dachgeschoss (die Wohnung links gelegen ca. 47 m² und die zweite Räumlichkeit genutzt als Maisonette Wohnung mit ca. 78 m²) wird die Wohnfläche von 323 m² optimal verwendet.

Die an die Wohnbereiche im Erdgeschoss, wie im 1. Obergeschoss separierten Balkone erlauben es an lauen Sommerabenden die Stunden verweilen zu lassen.

Der Ausblick zum Garten hinter dem Haus dient ebenfalls zum idyllischen Entspannen.

Zusätzlichen Stauraum schafft der Vollkeller.

Jedem Mieter steht ein Kellerabteil zur Verfügung, sowie ein Platz im Waschkeller zur Unterbringung seiner Waschmaschine. Bei Bedarf können Sie den Trockner, der zur Allgemeinnutzung zur Verfügung steht, benutzen.

Die Modernisierungsarbeiten, die über die Jahre in einigen Wohneinheiten stattfanden, sowie die Pflege des Gebäudes, vervollständigen 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

- Baujahr 1960
- Grundstücksfläche 534 m²
- Wohnfläche 323 m²
- Massivbauweise
- 4 Balkone
- EG rechts ca. 36 m² / EG links ca. 63 m²
- 1 OG rechts ca. 36 m² (unentgeltliches lebenslanges Wohnrecht)
- 1 OG links ca. 63 m² (bewohnt von den aktuellen Besitzern-Nach wirtl. Übergang 500€ KM)
- DG rechts ca. 78 m² / DG links ca. 47 m²
- Gasetagenheizung (unterschiedliche Baujahre 2005/2006/2008/2014)
- Elektrik (unterschiedliche Baujahre 1960/1997/2008)
- Fenster 1988
- Dach + Dachausbau 1997
- Bäder (modernisiert 1997/2008/2015)
- 1 Stellplatz



- 1 Garage
- Garten
- Faktor 22,32

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

Ihr Immobilienmakler in Bochum präsentiert Ihnen dieses schöne Renditeobjekt im beliebten Stadtteil Weitmar-Mark.

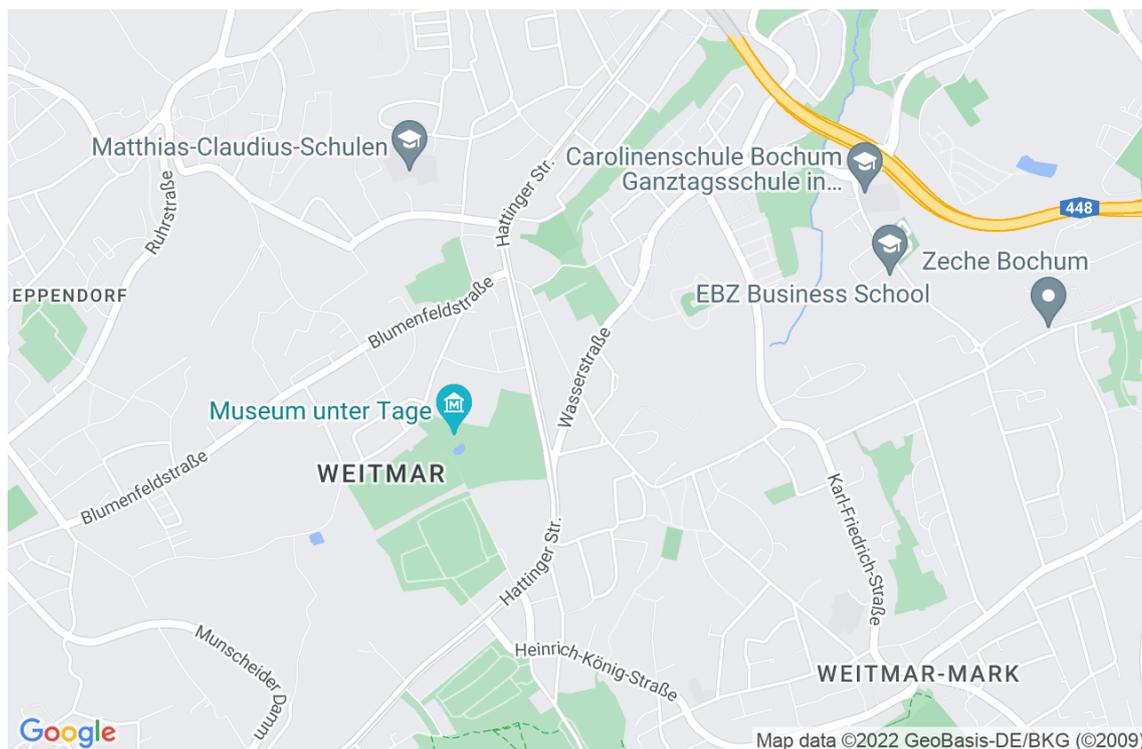
Im Zentrum von Weitmar-Mark finden Sie alle Annehmlichkeiten zentral an einem Ort: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Boutiquen, sowie Ärzte und Apotheken sind fußläufig zu erreichen. Frische Produkte aus der Region gibt es auf dem dienstags und freitags stattfindenden Wochenmarkt.

Naherholung und ausgiebige Strecken zum Spazieren oder Fahrradfahren finden Sie im Weitmarer Holz und im Schloßpark. Zahlreiche Sportvereine und Kurse runden das Freizeitangebot ab.

Kitas, Kindergärten und Grundschulen erreichen Sie fußläufig, genauso wie die öffentlichen Verkehrsmittel, mit denen Sie schnell an weiterführenden Schulen oder der Ruhr-Universität sind.

Mehrere Buslinien sorgen außerdem für eine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt und den Bochumer Hbf. Mit dem Bus benötigen Sie ca. 15 Minuten in die Bochumer City, mit dem Auto sind Sie in etwas mehr als zehn Minuten dort. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die A448 und haben so hervorragenden Anschluss an das Autobahnnetz und umliegende Städte.

Das Universitätsklinikum Bergmannsheil erreichen Sie in ca. zehn Autominuten.





Ansicht Haus vorne



weitere Frontansicht



Seitenansicht



Ansicht Treppe Maisonette



Ansicht Maisonette Wohnung



Ansicht Küche Maisonette





weitere Ansicht Küche Maisonette



Ansicht Schlafzimmer Maisonette



Ansicht Wohnzimmer Maisonette



Ansicht Arbeitszimmer Maisonette



Ansicht Badezimmer Maisonette



Ansicht Badezimmer Maisonette





Ansicht Dachboden Maisonette



Ansicht Wohnzimmer EG



Ansicht Schlafzimmer EG



Ansicht Küche EG



Ansicht Badezimmer EG



Ansicht Badezimmer EG





Ansicht Wohnzimmer 1 OG



Weitere Ansicht Wohnzimmer 1 OG



Ansicht Küche 1 OG



Ansicht Balkon 1 OG



Ansicht Bad 1 OG



Ansicht Schlafzimmer 1 OG





Ansicht Diele 1 OG



Balkon 1OG



Ansicht Garten



Ansicht Gartenhaus



weitere Ansicht Garten



Ansicht Rückseite





weiter Ansicht Rückseite

