

## Neustart erwünscht?

44805 Bochum / Gerthe, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-001875



Wohnfläche ca.: **60 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **69.000 EUR**



## Neustart erwünscht?

|                            |                                                          |
|----------------------------|----------------------------------------------------------|
| Objekt ID                  | MM-001875                                                |
| Objekttypen                | Dachgeschosswohnung, Wohnung                             |
| Adresse                    | (Gerthe)<br>44805 Bochum / Gerthe<br>Nordrhein-Westfalen |
| Etage                      | 3                                                        |
| Wohnfläche ca.             | 60 m <sup>2</sup>                                        |
| Zimmer                     | 3                                                        |
| Schlafzimmer               | 2                                                        |
| Badezimmer                 | 1                                                        |
| Heizungsart                | Etagenheizung                                            |
| Wesentlicher Energieträger | Gas                                                      |
| Baujahr                    | 1960                                                     |
| Ausstattung / Merkmale     | Badewanne, Tageslichtbad                                 |
| Käuferprovision            | 3,98% inkl. MwSt.                                        |
| Kaufpreis                  | 69.000 EUR                                               |



## Objektbeschreibung

Das Team von Mein Makler Bochum präsentiert Ihnen diese Eigentumswohnung in Bochum-Gerthe. Die Dreieinhalbzimmerwohnung verteilt sich auf ca. 60m<sup>2</sup> und befindet sich im 3. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses.

Zunächst betreten Sie eine geräumige Diele, die Sie in alle Räume der Wohnung führt. Insgesamt stehen Ihnen drei Zimmer, eine Küche und das Tageslichtbadezimmer zur Verfügung. Schrägen in allen Zimmern schaffen eine gemütliche Atmosphäre. Das Hauptschlafzimmer besticht durch einen unverbaubaren Blick in das angrenzende Landschaftsschutzgebiet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne mit Duscmöglichkeit ausgestattet. Helle Bodenfliesen sind in der gesamten Wohnung verlegt.

Zu der Wohnung gehört ein geräumiger Kellerraum und Ihre Waschmaschine findet in der Gemeinschaftswaschküche ihren Platz.

## Ausstattung

ca. 60m<sup>2</sup>  
3 Zimmer zzgl. Küche (inkl. Einbauküche), Diele, Bad  
Kellerraum, sowie gemeinschaftliche Waschküche und Trockenraum

## 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.

## Energieausweis

| Energieausweistyp          | Verbrauchsausweis |
|----------------------------|-------------------|
| Gültig bis                 | 24.07.2024        |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1960              |



Primärenergieträger

Gas

Energieeffizienzklasse

C



## Lage

Im Stadtteil Bochum-Gerthe liegt diese Eigentumswohnung.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden Sie in weniger als einem Kilometer Entfernung.

Der nahegelegene Ruhr Park ergänzt die vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten. Hier gibt es alles, was das Herz begehrt.

Naherholung finden Sie im Landschaftsschutzgebiet Ölbachtal mit der dort gelegenen Halde Lothringen oder im Gysenbergpark.

Direkt vor dem Haus befindet sich eine Haltestelle der Straßenbahnlinien 308/318 sowie der Buslinie 353 entlang des Castroper Hellwegs. Diese bieten eine perfekte Verbindung in das Castroper Zentrum, zum Bochumer Hbf und zur Bochumer City.

Trotz ruhiger Lage erreichen Sie die A40, A42 und A43 in wenigen Minuten und so auch schnell umliegende Städte.





Diele



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II



Wohnzimmer



Küche



Küche







Badezimmer



Blick in die Umgebung

Grundriss

