

Klein, aber mein! Gemütliches Einzimmer-Apartment in Bochum-Linden

44879 Bochum / Linden, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-001650



Wohnfläche ca.: **44 m²** - Zimmer: **1,5** - Kaufpreis: **63.000 EUR**



Klein, aber mein! Gemütliches Einzimmer-Apartment in Bochum-Linden

Objekt ID	MM-001650
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Linden) 44879 Bochum / Linden Nordrhein-Westfalen
Etage	3
Wohnfläche ca.	44 m ²
Nutzfläche ca.	14 m ²
Zimmer	1,5
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1962
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Tageslichtbad
Käuferprovision	4,25 % inkl. MwSt.
Hausgeld	112 EUR
Kaufpreis	63.000 EUR



Objektbeschreibung

Ihr Immobilienmakler in Bochum präsentiert Ihnen dieses lichtdurchflutete Einzimmer-Apartment im Dachgeschoss eines ruhigen Siebenparteienhauses.

Der offen gestaltete Raum bietet das perfekte Wohlfühlambiente für einen Single-Haushalt oder ein junges Paar.

Durch ausgebaute Dachgauben ist die Wohnung frei von Schrägen und bietet somit viel Platz und Stellfläche.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in die Diele.

Von hier aus erreichen Sie das Badezimmer und den Wohnraum.

Das Tageslichtbadezimmer ist mit blauen Boden- und hellen Wandfliesen ausgestattet. Ein großes Milchglasfenster lässt viel Licht in den Raum ohne die Privatsphäre zu verletzen.

Das Badezimmer ist mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet und bietet darüber hinaus noch viel Stellfläche für zusätzlichen Stauraum.

Zurück in der Diele gelangen Sie rechts in den Wohnraum, welcher sich ideal in Wohnen/Essen/Kochen und Schlafen aufteilen lässt.

Rechts der Tür befinden sich die Anschlüsse für die Küche. Eine schöne Einbauzeile lässt sich hier ideal unterbringen.

Ein kleiner Esstisch und ein Wohnbereich finden in diesem Bereich ebenfalls Platz.

Auf der linken Seite des Raums, optisch ideal durch einen Vorsprung und eine Säule abgetrennt, liegt der Schlafbereich.

Große Fenster lassen auch hier viel Licht in den Raum.

Ein Bett, ein großer Schrank und ein Arbeitsbereich können hier gut untergebracht werden.

Ein Abstellraum unmittelbar neben der Wohnung schafft wertvollen Lagerraum und kann ggf. als zusätzlicher Wohn- oder Schlafraum mit der Wohnung verbunden werden. Alternativ kann dieser Raum auch zu einer Dachterrasse umgewandelt werden.

Ausstattung

1,5 Zimmer zzgl. Badezimmer und Diele

ca. 52m² Wohnfläche, ca. 14m² Nutzfläche direkt neben der Wohnung

3. OG rechts (Dachgeschoss)

Baujahr 1962, Ausbau der Wohnung 2006

Gaszentralheizung

Hausgeld 112,-€

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	18.06.2025
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Primärenergieträger	Gas
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Im beliebten Stadtteil Bochum-Linden liegt diese Eigentumswohnung.

Hier finden Sie alle Annehmlichkeiten und nahezu ideale Lebensbedingungen.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Boutiquen, sowie Ärzte und Apotheken befinden sich im Lindener Zentrum. Frische Produkte aus der Region gibt es auf dem mittwochs und samstags stattfindenden Wochenmarkt.

Naherholung finden Sie am nahegelegenen Dahlhauser Ruhrufer und im Weitmarer Holz. Das Waldgebiet erstreckt sich an der Grenze zwischen Linden und Weitmar und bietet Platz für weitläufige Spaziergänge. Die Nähe zum Ruhrtal ermöglicht Wanderern, Wassersportlern und Radfahrern vor allem im Sommer viele Freizeitaktivitäten. Das Hallenfreibad Linden bietet sowohl im Sommer als auch im Winter hervorragende Möglichkeiten. Zahlreiche Sportvereine runden das Angebot ab.

Eine Haltestelle der Straßenbahnlinie 308 liegt nur wenige Schritte entfernt, die Linie 318 erreichen Sie in einigen Gehminuten.

So gelangen Sie schnell in das Zentrum von Bochum, sowie nach Hattingen und Essen. Auch mit dem Auto sind Sie schnell in der Bochumer City und noch schneller in Hattingen. Außerdem erreichen Sie zügig die Autobahnanbindung zur A448/A40 und somit die umliegenden Städte.

Das HELIOS St. Josefs-Hospital liegt unmittelbar im Zentrum von Linden.





Wohn- und Essbereich



Wohn-, Ess- und Kochbereich



Wohn- und Essbereich



Kochbereich



Schlafbereich



Schlafbereich





Schlafbereich



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Ausblick



Grundriss

