

## Perfekter Start ins Glück!

44805 Bochum / Hiltrop, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-002562



Wohnfläche ca.: **83,27 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **220.000 EUR**



## Perfekter Start ins Glück!

Objekt ID	MM-002562
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	44805 Bochum / Hiltrop
Wohnfläche ca.	83,27 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1981
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Garage, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Separates WC
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	220 EUR
Kaufpreis	220.000 EUR



## Objektbeschreibung

In ruhiger Seitenstraßenlage von Bochum Hiltrop befindet sich diese ca. 83,27 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten. Barrierearm ist die Einheit komfortabel über wenige Treppen erschlossen. Eine geräumige Diele offeriert Ihnen Zugang zu allen Räumen des Objektes und bietet gute Platzierungsmöglichkeiten für eine Garderobe. Aus der Diele separiert sich eine gut geschnittene Küche zu Ihrer Rechten ab. Diese kann ideal mit einer modernen Einbauküche versehen werden. Gelungen projiziert fügen sich über einen weiteren Flur das Hauptschlafzimmer sowie das Kinder- oder Arbeitszimmer in den Grundriss ein. Beide Räumlichkeiten verfügen über ein gutes Platzangebot und offerieren Ihnen viele Stellmöglichkeiten für Ihr Mobiliar. Durchdacht liegt das Tageslichthauptbadezimmer zwischen den beiden Schlafräumen. Über eine gute Größe verfügend ist dieses sowohl mit einer Badewanne als auch einer Dusche ausgestattet.

Das Highlight der Immobilie ist ein schöner Wohnbereich mit Zugang zu einem geräumigen Balkon in Südwestausrichtung. Hier können Sie es sich gerade an warmen Tagen richtig gemütlich machen. Ein Echtholzparkettboden unterstreicht den wertigen Eindruck des Wohnbereiches.

Die zum Objekt gehörende Kellerräumlichkeit sowie eine im Sondernutzungsrecht stehende Einzelgarage runden das Angebot der Immobilie ab. Die Beheizung erfolgt über eine im Jahr 2015 erneuerte Gas-Etagenheizung.

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

## Ausstattung

- Ruhige Seitenstraßenlage von Bochum-Hiltrop
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten
- Gelegen im Erdgeschoss
- Barrierearmer Zugang
- Ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3-Zimmerwohnung
- Großzügiger Wohnbereich
- Echtholzparkettboden
- Balkon in Südwestausrichtung
- Zwei gut geschnittene Schlafräume
- Einzelgarage
- Kellerraum
- Gas-Etagenheizung (2015)
- Installation von Fenstersicherungen 2016

## 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.

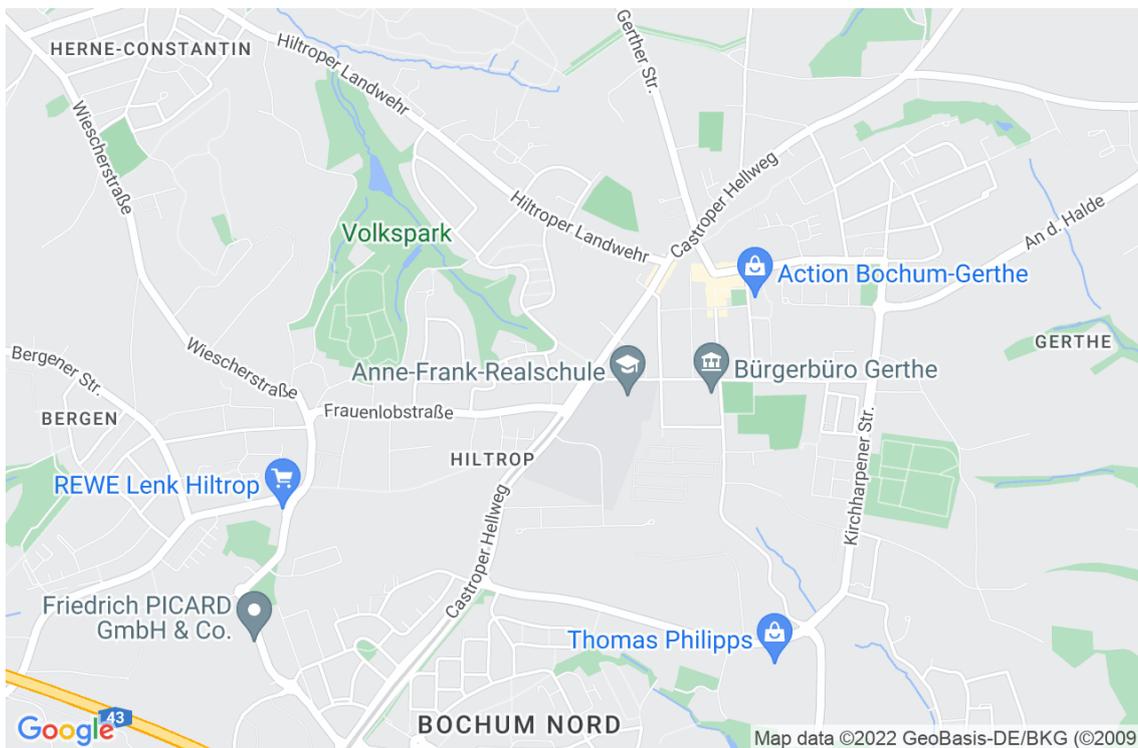
## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.07.2018
Baujahr lt. Energieausweis	1976
Wesentlicher Energieträger	Gas



## Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Bochum Hiltrop. Geschäfte des täglichen Bedarfs, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und Schulen befinden sich in Ihrer direkten Nähe. Über die A-43 sind Sie ideal an das Autobahnnetz des Ruhrgebiets angeschlossen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sowohl über eine Bus- als auch eine Bahnverbindung gegeben. Für Naherholung sorgen die nahe gelegene Hiltroper Höhe, der Gysenberg sowie der Hiltroper Volkspark.





Ansicht Wohnbereich



Weitere Ansicht Wohnbereich



Ansicht Balkon



Ansicht Diele



Ansicht Esszimmer





Ansicht Küche



Ansicht Schlafbereich



Ansicht Kinder-oder Arbeitszimmer



Weitere Ansicht Kinder-oder Arbeitszimmer



Ansicht Tageslichtbadezimmer



Weitere Ansicht Tageslichtbadezimmer





Ansicht Gäste-WC



Ansicht Eingangsbereich



Ansicht Garage im Teileigentum



Außenansicht



Weitere Außenansicht



Ansicht Gartenfläche

