Start in ein neues Leben

44867 Bochum / Westenfeld, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-001798

Wohnfläche ca.: **88,50 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **139.000 EUR**

Mein Makler GmbH
Frau Hendrik Shop

bochum@mein-makler.com

Tel. 0234 - 81040401

Start in ein neues Leben

Objekt ID	MM-001798
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Westenfeld) 44867 Bochum / Westenfeld Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	88,50 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Ost, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Separates WC
Käuferprovision	3,98% inkl. MwSt.
Hausgeld	205 EUR
Kaufpreis	139.000 EUR

Mein Makler GmbH
Frau Hendrik Shop
bochum@mein-makler.com
Tel. 0234 - 81040401

Objektbeschreibung

Das Team von Mein Makler Bochum präsentiert Ihnen diese charmante Dreizimmerwohnung in Wattenscheid-Westenfeld. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Dreifamilienhauses aus dem Jahr 1900 und wurde im Jahr 2012 kernsaniert.

Durch den Hauseingang auf der Rückseite des Hauses betreten Sie den gepflegten Hausflur, der Sie über wenige Stufen zu der Wohnung führt.
Beim Eintreten in die Wohnung empfängt Sie der Flur mit einem kleinen Eingangsbereich. Dieser bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und einen Schuhschrank.
Geradeaus befindet sich das modern gestaltete Tageslichtbadezimmer.
Eine Eckbadewanne mit Whirlpoolfunktion, ein WC, ein Waschtisch sowie ein Handtuchheizkörper fügen sich hier ideal ein.
Als nächstes betreten Sie das Wohnzimmer. Das Zimmer bietet Ihnen ausreichend Möglichkeiten, eine Wohnlandschaft samt Wohnzimmerschrank zu platzieren. Zwei Fenster lassen viel Licht in den Raum.
Durch das Wohnzimmer gelangen Sie in ein Zimmer, das sich ideal als Schlafzimmer eignet.
Hier finden Sie ausreichend Platz für ein großes Doppelbett und einen Kleiderschrank.
Durch eine Tür ist der direkte Zugang in einen weiteren Zimmer möglich, das sich hervorragend als Arbeits- oder Kinderzimmer eignet.
Eine Tür zum Flur ist hier zusätzlich vorhanden.
Zuletzt betreten Sie die Küche. In dem großzügigen Raum bietet sich Ihnen viel Platz für eine schicke Küchenzeile und einen Esstisch sowie einen zusätzlichen Küchenschrank. Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch gerne übernommen werden.
Die Loggia ist von der Küche aus zugänglich.
Eine Sitzgelegenheit lässt sich ideal unterbringen. So können Sie Ihren morgendlichen Kaffee draußen genießen.

Ein Gäste-WC im Hausflur, welches ausschließlich zu dieser Wohnung gehört, ergänzt das Raumangebot.

Ein Kellerraum, eine Gemeinschaftswaschküche und ein Trockenraum sind im Untergeschoss vorhanden.
Die Wohnung wird über eine Gaszentralheizung versorgt und ist mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Hinter dem Haus finden Sie die große Garage mit elektrischem Tor, welche neben einem Autostellplatz außerdem viel Platz für Motorräder, Fahrräder oder ähnliches bietet. Neben der Garage finden Sie den Zugang zum Gemeinschaftsgarten.
Hier befindet sich eine geschlossene Gartenlaube, welche im Winter zum geselligem Beisammensein einlädt.
Durch die Laube gelangen Sie zu der Terrasse mit Gartenkamin, zu der Rasenfläche und zu dem kleinen Pool.
Der Pool wurde erst vor einigen Jahren angelegt und ist mit 1,40 Meter Wassertiefe im Sommer ein wunderbarer Wohlfühlort.
Eine Überdachung und ein kleines Poolhaus sind vorhanden.

Mein Makler GmbH
Frau Hendrik Shop
bochum@mein-makler.com
Tel. 0234 - 81040401

Ausstattung

- 3 Zimmer, zzgl. Küche, Flur und Balkon
- 88,5 m²
- EG
- Baujahr 1900
- Gaszentralheizung
- 2012 Kernsanierung
- elektrische Rollläden
- elektrisches Garagentor
- Gemeinschaftsgarten mit Pool
- Gäste WC
- Hausgeld: 205,- €

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.

Mein Makler GmbH
Frau Hendrik Shop
bochum@mein-makler.com
Tel. 0234 - 81040401

Lage

Der Bochumer Stadtteil Westenfeld gehört zum Stadtbezirk Wattenscheid und ist ein Industrie-Wohn und Naherholungsgebiet.
Der Bahnhof Wattenscheid befindet sich auf dem Gebiet des Stadtteiles Westenfeld und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt und den Bochumer Hbf. Mit dem Auto erreichen sie zügig die Autobahnanbindung zur A40. Damit sind Ihnen ein schnelles Vorankommen und ein guter Anschluss an die umliegenden Städte garantiert.
Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in kurzer Zeit erreichbar.
Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs können im benachbarten Stadtteil Höntrop erledigt werden.
Das Sportzentrum im Westenfeld bietet sowohl im Sommer als auch im Winter hervorragende Sportmöglichkeiten.

Mein Makler GmbH
Frau Hendrik Shop
bochum@mein-makler.com
Tel. 0234 - 81040401

Badezimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Kinderzimmer

Kinderzimmer

Schlafzimmer

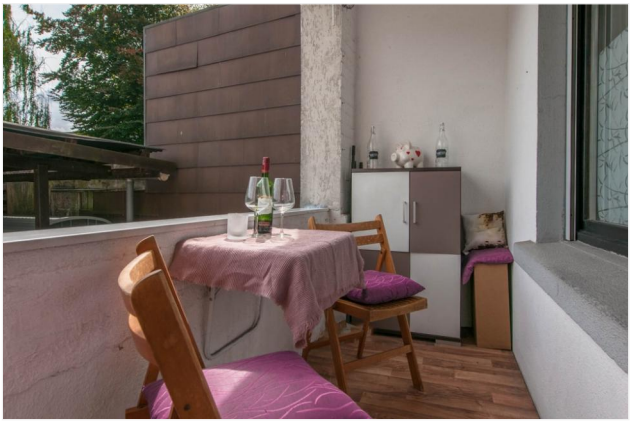
Mein Makler GmbH
Frau Hendrik Shop

bochum@mein-makler.com

Tel. 0234 - 81040401

Küche

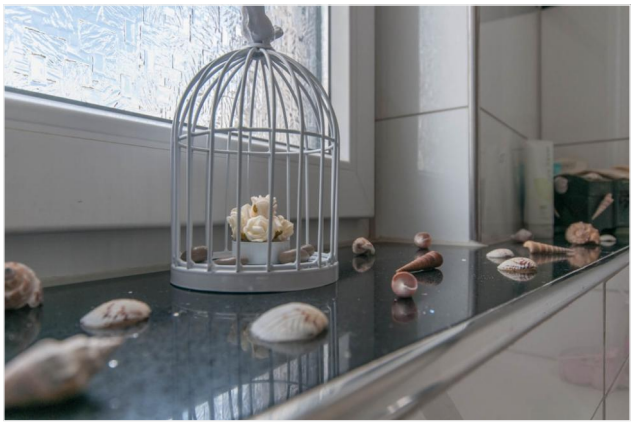
Küche



Loggia

Detail Badezimmer

Badezimmer



Detail Badezimmer

Mein Makler GmbH
Frau Hendrik Shop

bochum@mein-makler.com

Tel. 0234 - 81040401

Flur

WC

Gemeinschaftsgarten

Gemeinschaftsgarten

Gemeinschaftsgarten

Detail

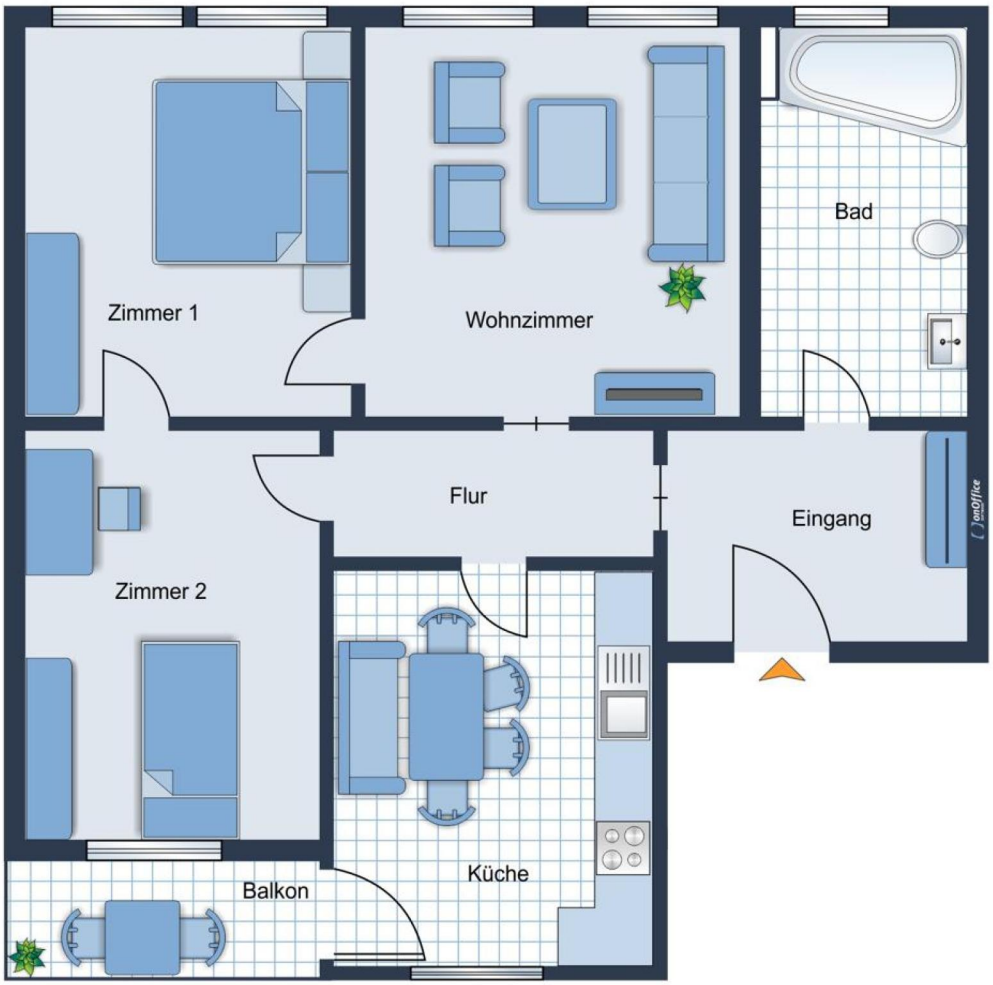
Mein Makler GmbH
Frau Hendrik Shop

bochum@mein-makler.com

Tel. 0234 - 81040401

Grundriss

Grundriss



Mein Makler GmbH
Frau Hendrik Shop

bochum@mein-makler.com

Tel. 0234 - 81040401