

Wohnen mit Flair in Dahlhausen!

44879 Bochum / Dahlhausen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-002152



Wohnfläche ca.: **73 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **169.000 EUR**



Wohnen mit Flair in Dahlhausen!

Objekt ID	MM-002152
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Dahlhausen) 44879 Bochum / Dahlhausen Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	73 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Gartennutzung, Gäste-WC, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,98% inkl. MwSt.
Hausgeld	250 EUR
Kaufpreis	169.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Team von Mein Makler Bochum präsentiert Ihnen diese schöne Eigentumswohnung in Bochum-Dahlhausen.

Die aus dem Jahr 1972 stammende Eigentumswohnung liegt im zweiten Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen auf ca. 73 m² einen Wohn- und Essbereich, eine praktische Küche, ein Schlafzimmer, ein Arbeits- oder Kinderzimmer, ein Badezimmer, ein Gäste WC, eine Diele und eine Abstellkammer.

Über das gepflegte Treppenhaus gelangen Sie zum Eingang der Wohnung. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie zunächst eine Diele, in der sich hervorragend eine Garderobe unterbringen lässt.

Rechts befindet sich das Gäste WC mit Fenster, welches über ein WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss verfügt.

Gegenüber des Eingangs gelangen Sie in die praktische Küche, die mit zwei Küchenzeilen inklusive Herd, Abzugshaube, Backofen und Geschirrspüler ausgestattet ist. Die Einbauküche kann nach Absprache übernommen werden.

Eine Durchreiche zum Essbereich ist ein praktischer Pluspunkt.

Als Nächstes betreten Sie den geräumigen Wohn- und Essbereich. Der vordere Bereich des Raums eignet sich hervorragend für einen schönen Essplatz. Ein großer Esstisch lässt sich gut unterbringen. Im hinteren Bereich des Raums können Sie Ihren individuellen Wohlfühlbereich gestalten. Das Zimmer bietet Ihnen auf ca. 28 m² ausreichend Möglichkeiten, eine schöne Wohngarnitur und ein TV Board zu platzieren. Große Fenster lassen viel Licht in den Raum und der angeschlossene Balkon lädt zum gemütlichen Beisammensein ein. Der weite Ausblick über den schönen Gemeinschaftsgarten ins Grüne darf hier nicht unerwähnt bleiben.

Zurück in der Wohnung führt Sie eine weitere Diele in das geräumige Schlafzimmer. Hier lassen sich ein Kingsize Bett und ein großer Kleiderschrank gut unterbringen. Das Tageslichtbadezimmer nebenan verfügt über eine Badewanne, WC und Waschbecken und ist wie das Gäste WC deckenhoch mit hellen Wandfliesen ausgestattet.

Neben dem Badezimmer liegt das Arbeits- bzw. Kinderzimmer und bietet auf ca. 11 m² ausreichend Raum für einen Schreibtisch, einen Schrank und ein Bett.

Zusätzlich steht Ihnen in diesem Raum eine praktische Abstellkammer zu Verfügung.

Der Boden ist in Diele, Küche, Wohn- und Essbereich sowie im Schlafzimmer mit einem Parkettboden und im Arbeits- oder Kinderzimmer mit einem Teppichboden ausgestattet. Die Böden im Badezimmer und Gäste WC wurden mit Fliesen versehen.

Ein Keller komplettiert das Angebot.

Die Eigentumswohnung ist ab dem 01.11.2020 verfügbar.

Zahlreiche Möbel und Einrichtungsgegenstände können auf Wunsch gegen einen Abschlag übernommen werden.



Ausstattung

- Baujahr 1972
- 250€ Hausgeld inkl. Rücklagen
- 73m² Wohnfläche
- Ölzentralheizung
- Loggia
- Keller
- Gemeinschaftsgarten

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	18.08.2029
Baujahr	1972
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Im grünen Stadtteil Bochum-Dahlhausen liegt diese schöne Eigentumswohnung.

Im Dahlhauser Zentrum finden Sie viele Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäcker, sowie eine Bank und eine Apotheke. Ergänzt wird dieses Angebot durch das nahegelegene Lindener Zentrum, wo Sie alles finden, was das Herz begehrt. Für eine gesunde Ernährung sorgt der Wochenmarkt mit frischen Produkten aus der Region.

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

Kitas, Kindergärten, Grundschulen, sowie das Schulzentrum Süd-West mit einer Sekundarschule und einem Gymnasium sind schnell zu erreichen.

Mit den fußläufig erreichbaren öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie schnell in das Zentrum von Bochum, nach Hattingen und Essen. Auch mit dem Auto sind Sie schnell in der Bochumer City. Außerdem erreichen Sie zügig die Autobahnanbindung zur A 448/A40 und somit die umliegenden Städte.

Das HELIOS St. Josefs-Hospital liegt unmittelbar im Zentrum von Linden, nur wenige Minuten entfernt.





Wohn- und Essbereich



Wohnzimmer



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Loggia





Blick in den Gemeinschaftsgarten



Küche



Küche



Diele



Schlafzimmer



Schlafzimmer





Arbeits- bzw. Kinderzimmer



Badezimmer



Gäste WC



Ausblick



Gemeinschaftsgarten



Grundriss

Grundriss

