

Gut gelaunt mittendrin

44789 Bochum / Ehrenfeld, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-002599



Wohnfläche ca.: **68,64 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **199.000 EUR**



Gut gelaunt mittendrin

Objekt ID	MM-002599
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Südinnenstadt) 44789 Bochum / Ehrenfeld Nordrhein-Westfalen
Etage	1
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	68,64 m²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1960
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Separates WC
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Hausgeld	154 EUR
Kaufpreis	199.000 EUR



Objektbeschreibung

Ihr Immobilienmakler in Bochum präsentiert Ihnen eine gut geschnittene 3,5 Zimmer Eigentumswohnung. Die Wohnung verfügt über circa 69 m² in einer ruhigen Seitenstraße im Herzen von Bochum-Zentrum.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in eine geräumige Diele, welche Ihnen Zugang zu allen Räumlichkeiten ermöglicht. Rechts gelangen Sie in den offenen Wohnbereich. Der Schnitt bietet Ihnen die Chance, den Raum nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Die angrenzende Tür führt in den Schlafbereich. Durch den quadratischen Schnitt lässt sich das Zimmer ganz individuell einrichten und bietet viel Platz für einen großen Kleiderschrank. Pluspunkt für die Helligkeit sind die Doppelfenster.

Das Badezimmer ist mit einer Duschtasse und großen Fliesen in Holzoptik ausgestattet. Die in der Decke verbauten Spots schaffen mehrere Lichtquellen und ein Handtuchheizkörper komplettiert das Badezimmer.

Die geräumige Küche bietet die Möglichkeit einer separierten Arbeits- und Kochfläche. Es besteht ausreichend Platz für einen großen Ess-/Küchentisch. Des Weiteren verfügt die Küche über einen Waschmaschinenanschluss, welcher auch noch im gemeinschaftlichen Waschraum im Keller vorhanden ist. Zusätzlich bietet ein Vorratsraum ausreichend Platz für Ihre Lebensmittel.

Ein weiterer positiver Aspekt ist der Zugang auf den Balkon, welcher im grünen Innenhof liegt und zum idyllischen Beisammensein einlädt.

Ein zusätzliches Arbeits- oder Kinderzimmer rundet das Angebot ab.

Ausstattung

Die Eigentumswohnung verfügt über:

- ca. 69 m²
- 3,5 Zimmer
- Kellerabteil
- zusätzlicher Dachgeschoss Raum
- Großzügige Küche mit Vorratskammer
- Modernisiertes Badezimmer
- sofort Bezugsfertig

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	24.10.2025
Baujahr lt. Energieausweis	2015
Primärenergieträger	Gas
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Die Eigentumswohnung liegt in der Bochumer Innenstadt im beliebten Stadtteil Ehrenfeld in einer ruhigen Nebenstraße.

Der Hauptbahnhof sowie das Bermudadreieck sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Ebenfalls haben Sie Anbindung zur U 35 in Richtung Universität. Kulturelle Einrichtungen, wie das überregional bekannte Bochumer Schauspielhaus sowie das neue Bochumer Musikzentrum neben der Sankt-Marien-Kirche, Gastronomie und Einzelhandel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und Supermärkte befinden sich fast vor der Haustür und sind bequem zu Fuß zu erreichen.

Ärzte und Apotheken befinden sich im nahen Umfeld. Schulen und Kindergärten erreichen Sie fußläufig genauso wie die öffentlichen Verkehrsmittel. Naherholung und Freizeitaktivitäten finden Sie im Stadt- und Westpark. Die Lage verfügt über eine gute Autobahnanbindung zur A40.





Ansicht Schlafzimmer



Ansicht Diele



Ansicht Küche



weitere Ansicht Küche



Ansicht Badezimmer



weitere Ansicht Badezimmer





Ansicht Wohnzimmer



weitere Ansicht Wohnzimmer



Ansicht Arbeits-/Kinderzimmer



weitere Ansicht Balkon



weitere Ansicht Balkon



Ansicht Balkon

