

Gemütliche Dachgeschosswohnung in Hiltrop sucht neuen Eigentümer!

44805 Bochum / Hiltrop, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-002868



Wohnfläche ca.: **52,50 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **104.000 EUR**



Gemütliche Dachgeschosswohnung in Hiltrop sucht neuen Eigentümer!

Objekt ID	MM-002868
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Hiltrop) 44805 Bochum / Hiltrop Nordrhein-Westfalen
Etage	2
Wohnfläche ca.	52,50 m ²
Nutzfläche ca.	7 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1914
Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Gartennutzung, Massivbauweise
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	104.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer, gemütlichen Eigentumswohnung als Kapitalanlage oder Eigennutzung im Bochumer Stadtteil Hiltrop? Dann sind Sie hier genau richtig.

Dieses gepflegte Objekt aus dem Baujahr 1914 eines ruhigen 3-Parteienhauses verschafft Ihnen, Ihren Wunsch nach Eigentum zu verwirklichen. Die 2,5 Raumwohnung, welche sich im zweiten Obergeschoss befindet, ist circa 52,5 m² groß und verfügt über eine Wohnküche, einen Wohn- und Essbereich, einen Schlafbereich, sowie ein Badezimmer.

In der Diele befindend liegt zu Ihrer linken das Badezimmer.

Die gute Größe des voll verfliesenen Badezimmers offeriert Ihnen Möglichkeit der flexiblen Gestaltung.

Ausgestattet mit einer Badewanne haben Sie hier die Möglichkeit fabelhaft zu entspannen.

Wieder in der Diele stehend, werden Sie die Stufen wahrnehmen, die Ihnen Zugang zum Schlafbereich leisten.

Die Unterbringung eines großen Betts wird Ihnen hier keine Probleme bereiten.

Die rechts liegende Wohnküche eröffnet Ihnen den Weg in alle weiteren Räume.

Der Schnitt des Küchenbereichs bietet Ihnen ausreichend Platz, um eine große Küchenzeile zu errichten.

Durch die offene Gestaltung der Räumlichkeiten bietet Ihnen der angrenzende Essbereich, wie der Wohnbereich eine Vielzahl an Alternativen. So kann zum Beispiel ein Tisch mit 6 Stühlen optimal untergebracht werden für Sie und Ihre Gäste.

Durch die räumliche Trennung zwischen Ess- und Wohnbereich, welcher ein echter Hingucker ist, wird Ihnen die Chance geboten eine gemütliche Wohnlandschaft zu platzieren.

In der Wohnlandschaft befindend und den Blick nach draußen gerichtet, blicken Sie Richtung Garten, welchen Sie zu einem Drittel Ihr Eigen nennen können.

Ein Einbauschränk im Flur, sowie ein Kellerabteil runden das Angebot ab.

Ausstattung

- circa 52,5m²
- 2. OG
- Öl-Zentralheizung
- Einbauschränk
- Badezimmer mit Wanne und voll verflies
- Stellplatz
- Gartenanteil

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.



Lage

Im Stadtteil Bochum-Hiltrop liegt diese schöne Eigentumswohnung. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind im nahegelegenen Stadtteilzentrum von Gerthe zahlreich vorhanden und fußläufig in ca. zehn Minuten zu erreichen. Naherholung finden Sie am Gysenberg, welcher nur wenige Meter entfernt beginnt. Der Gysenbergpark, der Hiltroper Volkspark und der Tippelsberg sind ebenfalls schnell erreicht. Sowohl Sportvereine als auch diverse andere Freizeitangebote sind in der näheren Umgebung vorhanden. Perfekt ergänzt wird dieses Angebot durch die nahegelegene Medi Therme, sowie durch die LAGO Therme im Herner Gysenbergpark. Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich im nahen Umfeld. Die Straßenbahnlinie 308 entlang des Castroper Hellwegs bietet eine perfekte Verbindung zum Hbf und zur Bochumer City. Trotz ruhiger Lage erreichen Sie die A43 und die A40 in weniger als zehn Minuten und so auch schnell umliegende Städte.





Essbereich



Küche



Badezimmer



weitere Ansicht Badezimmer



Wohnbereich



weitere Ansicht Wohnbereich





weitere Ansicht Essbereich



Aufgang zum Schlafbereich



weitere Ansicht Schlafbereich



Ansicht Schlafbereich

