

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum!

44892 Bochum, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-001285



Wohnfläche ca.: **57 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **69.000 EUR**



Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum!

Objekt ID	MM-001285
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Langendreer) 44892 Bochum Nordrhein-Westfalen
Etage	1
Wohnfläche ca.	57 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1969
Zustand	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,98% inkl. MwSt.
Hausgeld	120 EUR
Kaufpreis	69.000 EUR



Objektbeschreibung

Ihr Immobilienmakler in Bochum präsentiert Ihnen diese schön geschnittene Eigentumswohnung in ruhiger und doch zentraler Lage in Bochum-Langendreer.
Nach einigen Renovierungen können Sie in dieser Wohnung Ihren Wohntraum wahr werden lassen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhaus.
Es verteilen sich rund 57m² Wohnfläche auf ein großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Tageslichtbad und eine Abstellkammer.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Flur, von dem aus alle Räume erreichbar sind.
Zur linken Seite finden Sie das Herzstück der Wohnung, das wunderbar große Wohnzimmer. Auf knapp 21m² können Sie die Seele baumeln lassen. Das große Fenster lässt sehr viel Licht in den Raum und der angeschlossene Balkon bietet in den Sommermonaten einen schönen Platz für eine Sitzgelegenheit.
Als nächstes gelangen Sie in die ca. 9m² große Küche. Hier finden eine Einbauküche und eine Essgelegenheit ausreichend Raum.

Nebenan befindet sich das Schlafzimmer. Auf knapp 14m² bieten sich Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Ob ein gemütliches King-Size-Bett und eine Schrankwand oder eher die minimalistische Variante, hier findet alles seinen Platz.

Das angrenzende Tageslichtbad ist mit einer Badewanne mit integrierter Duschköglichkeit ausgestattet.
Zusätzliche Staufläche erlangen Sie durch eine praktische Abstellkammer in der Diele.

Ebenso gehört zur Wohnung ein eigener Kellerraum.
Das gesamte Haus wird über eine Öl-Zentralheizung beheizt.

Ausstattung

- 2 Zimmer zzgl. Küche, Diele, Bad, Abstellkammer, Balkon und Kellerraum
- 57m² Wohnfläche
- 1.OG rechts
- Baujahr 1969
- Ölzentralheizung aus 1999
- Rollläden an allen Fenstern
- renovierungsbedürftig
- monatliches Hausgeld: 120,-€

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	27.06.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1969
Primärenergieträger	Öl
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Eigentumswohnung liegt im Stadtteil Bochum-Langendreer, nahe der Alten Bahnhofstraße. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Ärzte und Apotheken sind im Umfeld vorhanden und zu Fuß in weniger als fünf Minuten erreichbar.

Für den Spaziergang zwischendurch eignet sich hervorragend der Park Langendreer, ausgiebigere Strecken finden Sie am nahegelegenen Ümminger See.

Das bekannte Kulturzentrum Bahnhof-Langendreer bietet ein abwechslungsreiches Angebot an Konzerten im kleineren Stil, Kinovorstellungen und anderen Kulturprogrammen.

Der S-Bahnhof Langendreer West liegt weniger als zehn Gehminuten entfernt. Die S-Bahnlinie S1 sorgt für eine direkte und schnelle Anbindung an den Bochumer und Dortmunder Hbf.

Mit der S-Bahn erreichen Sie den Hbf in ca. 5 Minuten, mit dem Auto gelangen Sie in knapp 15 Minuten in die Bochumer City. Die Lage verfügt über sehr guten Anschluss an die A43/A448, umliegende Städte sind so schnell erreicht.

Das Universitätsklinikum Knappschaftskrankenhaus befindet sich im Süden von Bochum-Langendreer, Sie gelangen in wenigen Minuten dorthin.





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Balkon





Flur



Außenansicht



Grundriss

Grundriss

