

Einziehen und wohlfühlen

44879 Bochum / Linden, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-001690



Wohnfläche ca.: **50,92 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **79.000 EUR**



Einziehen und wohlfühlen

Objekt ID	MM-001690
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Linden) 44879 Bochum / Linden Nordrhein-Westfalen
Etage	1
Wohnfläche ca.	50,92 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1958
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Nordwest, Dusche, Keller, Massivbauweise
Käuferprovision	3,98% inkl. MwSt.
Hausgeld	187 EUR
Kaufpreis	79.000 EUR



Objektbeschreibung

Ihr Immobilienmakler in Bochum präsentiert Ihnen diese schöne, lichtdurchflutete Eigentumswohnung in Bochum-Linden.

Es verteilen sich ca. 51m² Wohnfläche auf zwei Zimmer, Küche, Bad, Flur und Balkon.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Flur, von dem aus alle Räume erreichbar sind.

Links befindet sich die Küche. Auf knapp 10m² bietet sich Ihnen viel Platz für eine schicke Küchenzeile und einen kleinen Essplatz. Ein Einbauschrank bietet praktischen Stauraum.

Nebenan befindet sich das erste, ca. 17m² große Zimmer. Durch den angeschlossenen Balkon mit Blick ins Grüne lässt es sich ideal als Wohnzimmer nutzen.

Vis à vis befindet sich das zweite, ca. 18m² große Zimmer. Durch große Fenster ist auch dieser Raum sehr schön hell und bietet viel Platz für individuelle Gestaltung.

Das Badezimmer wurde 2010 modernisiert und ist mit einer Dusche ausgestattet. Weiße Fliesen wurden hier verlegt.

Die Böden in den übrigen Räumen wurden mit einem schönen Vinylboden in Holzoptik versehen, die Wände sind in allen Räumen weiß gestrichen.

Die Wohnung wurde 2019 frisch renoviert und lädt zum sofortigen Einzug ein.

Ein Kellerraum gehört zur Wohnung, eine Waschküche ist gemeinschaftlich nutzbar.

Die Wohnung wird mit einer Gaszentralheizung beheizt, Warmwasser läuft über Strom.

Die benachbarte Wohnung (gleicher Schnitt) kann ebenfalls erworben werden. Eine Verbindung der Einheiten ist möglich.

Ausstattung

- 2 Zimmer zzgl. Küche, Flur und Balkon
- 50,92m²

- 1.OG rechts
- Baujahr 1958
- Gaszentralheizung
- Kunststoffenster aus 1989
- Bad aus 2010
- renoviert

- Hausgeld: 187,-€

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	25.03.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1958
Primärenergieträger	Gas
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Im beliebten Stadtteil Bochum-Linden liegt diese schöne Wohnung.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden Sie im Lindener Zentrum, welches weniger als zehn Gehminuten entfernt liegt. Frische Produkte aus der Region gibt es zudem auf dem mittwochs und samstags stattfindenden Wochenmarkt.

Naherholung finden Sie an den Dahlhauser Ruhrwiesen, die fußläufig zu erreichen sind. Die direkte Nähe zum Ruhrtal ermöglicht vor allem Radfahrern und Wassersportlern viele Möglichkeiten. Das Hallenfreibad Linden steht im Sommer und im Winter zur Verfügung. Zahlreiche Sportvereine runden das Freizeitangebot ab. Von Fußball-, über Tennis- bis hin zu Turnvereinen ist hier alles vertreten, mehrere Wassersportvereine sind am Dahlhauser Ruhrufer zu finden.

Die Ruhr-Universität Bochum erreichen Sie mit dem Auto in ca. 20 Minuten, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 35 Minuten. Mit dem Fahrrad benötigen Sie nur wenige Minuten länger. Mit den fußläufig erreichbaren Straßenbahnlinien 318/308 erreichen Sie ohne Umsteigen das Schauspielhaus, das Bermuda3eck, den Bochumer Hbf, den Stadtpark mit dem dort gelegenen Tierpark, sowie das Ruhrstadion. Die häufigen Verbindungen schaffen ideale Voraussetzungen, um etwas zu unternehmen, auch ohne selber fahren zu müssen. Die S-Bahn Haltestelle BO-Dahlhausen bietet zudem Anschluss an Essen, Mülheim und Oberhausen.

Mit dem Auto sind Sie in 20-25 Minuten in der Bochumer City und in etwas mehr als zehn Minuten in Hattingen. Außerdem erreichen Sie zügig die Autobahnanbindung zur A40 und A448 und somit die umliegenden Städte.

Die Augusta Kranken-Anstalt Linden und das HELIOS St. Josefs-Hospital liegen unmittelbar neben dem Zentrum von Linden und sind fußläufig in ca. fünf Minuten erreichbar.







Wohnzimmer



Balkon



Blick vom Balkon



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche





Badezimmer



Außenansicht



Grundriss

Grundriss

