

Kleine Kapitalanlage

44866 Bochum / Wattenscheid, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-002095



Wohnfläche ca.: **58 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **65.000 EUR**



Kleine Kapitalanlage

Objekt ID	MM-002095
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Wattenscheid-Mitte) 44866 Bochum / Wattenscheid
Wohnfläche ca.	58 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1955
Status	vermietet
Käuferprovision	3,98% inkl. MwSt.
Kaufpreis	65.000 EUR



Objektbeschreibung

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

Die Wohnung befindet sich auf der zweiten Etage eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1955.

Es verteilen sich ca. 58m² Wohnfläche auf zwei Zimmer, Küche, Bad und Diele.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in die Diele. Auf der linken Seite befindet sich das Tageslichtbadezimmer, welches über eine Badewanne, WC und Waschbecken verfügt.

Als Nächstes gelangen Sie in die Küche mit viel Platz für eine Einbauküche und einen Essplatz. Nebenan befindet sich das erste große Zimmer, das sich ideal als Wohnzimmer nutzen lässt. Das Zimmer bietet Ihnen ausreichend Möglichkeiten, eine schöne Wohngarnitur und ein TV Board zu platzieren.

Angrenzend befindet sich das zweite Zimmer. Durch große Fenster ist dieser Raum sehr schön hell und bietet als Schlafzimmer Platz für ein Doppelbett und einen großen Schrank.

Der Boden ist in Küche, Diele und Badezimmer mit Fliesen ausgestattet. Die Böden in den übrigen Räumen wurden mit einem Laminatboden versehen, die Wände sind in allen Räumen weiß gestrichen. Zur Wohnung gehören außerdem zwei Garagen und ein Kellerraum.

Die Einheit ist aktuell vermietet.

Ausstattung

- ca. 58m²
- 2 Zimmer zzgl. Küche, Diele und Tageslichtbadezimmer
- Kellerraum
- 2 Garagen
- Gasetagenheizung
- vermietet

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	08.08.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Im Ortsteil Wattenscheid liegt diese Eigentumswohnung.

Bochum, Gelsenkirchen und Herne befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mit der Autobahnanbindung zur A40 sind Ihnen ein schnelles Vorankommen mit dem Auto und ein guter Anschluss an das gesamte Ruhrgebiet garantiert. Die anliegenden Städte sind auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

Der nahegelegene Von-Wedelstaedt-Park bietet Platz für Spaziergänge und Entspannung. Das Wellenfreibad Südfeldmark lädt im Sommer mit seinem geräumigen Gelände zum Entspannen und Sonnenbaden ein. Sowohl Sportvereine als auch diverse andere Freizeitangebote sind in der Umgebung vorhanden.

Die täglichen Einkäufe können fußläufig in der Nähe erledigt werden. Das Wattenscheider Zentrum ist in 15-20 Gehminuten zu erreichen.

Das Marien-Hospital und Marthin-Luther Krankenhaus in Wattenscheid erreichen Sie ebenfalls in kürzester Zeit.





Küche



Wohnzimmer



Straßenansicht



Küche



Küche



Schlafzimmer





Badezimmer



Grundriss

Grundriss

