

Herzensangelegenheit! Sehr gepflegte Eigentumswohnung sucht neuen Besitzer!

44799 Bochum / Wiemelhausen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-003293



Wohnfläche ca.: **74,58 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **179.000 EUR**



Herzensangelegenheit! Sehr gepflegte Eigentumswohnung sucht neuen Besitzer!

Objekt ID	MM-003293
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	44799 Bochum / Wiemelhausen Nordrhein-Westfalen
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	74,58 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1969
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Separates WC
Käuferprovision	3,57% zzgl. MwSt.
Hausgeld	279 EUR
Kaufpreis	179.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen eine außerordentlich gut gepflegte 3,5-Zimmerwohnung zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage?

Dann sind Sie soeben fündig geworden.

Die sich in einem 6 - Parteienhaus befindende 75 m² große Wohnung aus dem Baujahr 1969, welche 2006 kernsaniert wurde, entspricht Ihrem Anforderungsprofil und punktet mit vielen Merkmalen. Über den Hauseingang gelangen Sie in den ca. 10 m² großen Flur, der Ihnen Zugang zu allen Räumlichkeiten ermöglicht.

Alle rechts liegenden Räume sind mit zeitlosen Fliesen ausgelegt. Die links liegenden Räume punkten mit einem modernen Laminatboden.

Vom Eingangsbereich links gelegen befindet sich der erste circa 12 m² große Raum, den Sie wunderbar zum Kinder; -Arbeits- oder Hobbyzimmer gestalten können.

Angrenzend und ebenfalls links liegend, befindet sich die zweite Schlafmöglichkeit, die circa 15 m² groß ist.

Durch den guten Schnitt des Raumes können Sie Ihr komplettes Mobiliar in dieser Räumlichkeit unterbringen und verstauen.

Alle Tageslicht Räume sind mit elektronischen Rollläden ausgestattet.

Wieder zurück im Eingangsbereich befindend werden Sie zu Ihrer rechten nebst dem separierten WC einen installierten Schrank auffinden, welcher es Ihnen ermöglicht Ihre Sachen für den alltäglichen Bedarf zu verstauen.

Die nebenan liegende gut zu gestaltende Küche gestattet Ihnen zusätzlichen Zutritt zu Ihrem Balkon, welcher mit einer elektrischen Markise ausgestattet ist.

Erneut in der Küche angekommen haben Sie sowohl hier, wie auch über den Flur, Zutritt zu Ihrem großen hellen Wohnzimmer. In der Gestaltung können Sie sich frei entfalten.

Das Badezimmer, welches vom Eingangsbereich gesehen mittig gelegen ist, ist mit einer Eckdusche ausgestattet und fügt sich wunderbar in diese toll gepflegte modern gehaltene Wohnung ein.

Ein Kellerabteil, ein Wasch/Trockenraum, sowie ein Recht zur Nutzung des Gemeinschaftsgartens runden das Angebot ab.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Baujahr 1969
- ca. 75 m² Wohnfläche
- 3,5 Zimmer
- Kernsaniierung 2006



- Elektrik 2006
- Wasserleitungen 2006
- Bad 2006
- Gäste WC 2006
- Erneuerung Dach 2010/2011
- Küche 2006
- Installation neuer Heizkörper 2006
- Fenster 1989
- elektronische Rolläden
- Balkon mit Südausrichtung
- elektronische Markise
- Erneuerung der Türen mit Zargen 2006
- Erneuerung der Böden, teils Fliesen, teils Laminat 2006
- Kellerabteil
- Gemeinschaftsgarten
- Haugeld 279,00 € monatlich
- Erbbaurecht 250 € jährlich
- Grundbesitzabgaben 308,18 € jährlich

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 Wiemelhausen im Bochumer Süden ist diese Eigentumswohnung gelegen. Die günstige Lage unmittelbar an der Grenze zu Weitmar-Mark macht das Objekt sehr attraktiv. Sowohl die Ruhr-Universität in Querenburg, als auch das beliebte Kirchviertel in Wiemelhausen erreichen Sie mit dem Auto in weniger als 10 Minuten. Leben, Kultur und Einkaufsmöglichkeiten erwarten Sie im charmanten Kirchviertel, sowie im Stadtteilzentrum von Weitmar-Mark, welches zum Einkaufen und Bummeln einlädt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, der Wochenmarkt, sowie Ärzte, Apotheken und Restaurants sind ebenfalls zahlreich vertreten. Die Autobahn in Richtung Essen und Dortmund erreichen Sie mit Ihrem Auto in weniger als 2 Minuten, die öffentliche Verkehrsanbindung ermöglicht Ihnen zudem eine gute Erreichbarkeit.





Hausansicht



Ansicht Schlafzimmer



Ansicht Arbeitszimmer



Ansicht Küche



Ansicht Wohnzimmer



Ansicht Flur





Ansicht Badezimmer



Ansicht WC



Ansicht Balkon



Ansicht Balkon 2



weitere Hausansicht



Grundriss - Girondelle 18

