

**Objekt-Nr.: 2039**



## **Dachgeschosswohnung in Bochum-Langendreer zu verkaufen**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

44892 Bochum Langendreer  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **69.500,00 EUR**  
Wohnfläche: **68 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **3**  
Baujahr: **1963**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG NL Bochum**

Frau Gülcan Kesim

**Telefon:**

0234 / 414 708 77

**Fax:**

0234 / 414 708 79

**Email**

[g.kesim@immoweb.de](mailto:g.kesim@immoweb.de)

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Bochum  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: [bochum@immoweb.de](mailto:bochum@immoweb.de)

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Wohnlage in Bochum Langendreer.

Die öffentlichen Verkehrsmitteln sowie die Autobahnanschlüsse sind in kürzester Zeit gut zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe.

## Beschreibung

Die ca. 90 m<sup>2</sup> Dachgeschosswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten, welches im Jahre 1963 gebaut wurde.

Die gut aufgeteilte Wohnung mit drei Zimmer und einer Wohnküche bietet viel Platz für eine kleine Familie. Eine Treppe in der Diele führt Sie in das ausgebaute Spitzdach mit zwei weiteren Räumen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Bochum  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: bochum@immoweb.de

## Ausstattung

Die Böden sind teilweise mit Laminat und Fliesen verlegt.

Mit der letzten Renovierung im Jahre 2011 wurde auch das Spitzdach ausgebaut und somit eine ca. 15 m<sup>2</sup> Nutzfläche erschaffen.

## Sonstiges

Das Haus ist unterkellert.

Im Keller befindet sich eine Waschküche und ein Trockenraum für alle Hausbewohner sowie ein Abstellraum z.B. für Fahrräder.

Zur Zeit werden im Haus die Elektroleitungen im Flur und in den Kellerräumen erneuert.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Bochum  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: bochum@immoweb.de

## Preise

Kaufpreis: **69.500,00 EUR**  
Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Hausgeld: **104,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

## Zustand

Baujahr: **1963**  
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **68 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **3**  
Anzahl der Badezimmer: **1**

Nutzfläche (m<sup>2</sup>): **15 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Boden: **Fliesen, Laminat**  
Befeuerung: **Gasheizung**  
Objekt: **ist unterkellert**

Bad: **Wanne vorhanden**  
Heizungsart: **Etagenheizung**  
Wasch-/ Trockenraum vorhanden  
Abstellraum vorhanden

## Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**  
Denkmalschutzobjekt: **Nein**  
Wohnung in einem Hochhaus: **Nein**

Zugang zur Wohnung: **nach Vereinbarung**  
Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Bochum  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: bochum@immoweb.de

## Bilder

### Anbieter

immoweb.de - Büro Bochum  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: bochum@immoweb.de