immoweb.de

**Objekt-Nr.: 4189**



## gepflegte Etagenwohnung mit Blick über Bochum zu verkaufen

Objekt im Internet aufrufen

## Standort

44869 Bochum Eppendorf
Deutschland

## Wichtige Parameter

| | |
|---|---|
| Kaufpreis: | **99.000,00 EUR** |
| Wohnfläche: | **86 m²** |
| Zimmer: | **4** |
| Baujahr: | **1980** |

## Ansprechpartner

**immoweb.de - Lüneburg**
Herr Oliver Helfrich
**Telefon:**
+49 (0)4131 / 1566867
**Fax:**
+49 (0)4131 / 1566869
**Email**
o.helfrich@immoweb.de

## Lage

Die gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines sehr gepflegten Wohnkomplexes mitten in Bochum-Höntrop.
Bis zu den nächsten Einkaufsmöglichkeiten und der S-Bahn Station sind es nur ein paar Gehminuten. Bis zur Autobahn A40 sind es gerade einmal fünf Autominuten.
Zentral wohnen und trotzdem ruhig leben trifft auf diese Immobilie absolut zu. Und ob man es glauben will oder nicht, der Blick vom Balkon geht ins Grüne, so weit das Auge reicht.

## Beschreibung

Nach dem Betreten der Wohnung gelangen Sie in den geräumigen Flur, von dem alle Räume der Wohnung abgehen.
Gleich zur Linken befinden sich zwei Kinderzimmer, die derzeit mit Teppichboden ausgelegt sind. Beide sind gut geschnitten, so dass bequem ein Bett, Schrank und Spielfläche zur Verfügung stehen.
Zur Rechten des Flures gelangen Sie zum Gäste-WC und dem Abstellraum der Wohnung.
Weiter den Flur entlang hindurch dem rustikalen Bogen erreichen Sie links die Küche. Diese bietet eine optimale Stellfläche für Ihre Einbauküche und eine kleine Essgelegenheit für zwei Personen. Folgend gelangen Sie links in das Elternschlafzimmer, gerade zu des Flures in das innenliegende Bad mit Badewanne. Hier lässt sich der 80er Jahre-Flair besonders genießen. Am Ende rechts des Flures betreten Sie das großzügig geschnittenen Wohnzimmer mit Zugang zu Ihrem neuen Balkon, der Ihnen einen unverbautem Blick über Bochum bietet mit einer Weitsicht bis nach Gelsenkirchen. Hier lassen sich Abendstunden bei einem Gläschen Rotwein genießen.
Abgerundet wird diese Wohnung durch den separaten Kellerraum im Untergeschoss des Objektes.

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

**Firmendaten**
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

**Adresse**
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

**Kontakt**
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

## Ausstattung

- großer Flur
- gut geschnittene Räume
- Bad mit Wanne
- Gäste-WC
- Nachtspeicheröfen
- Abstellraum in der Wohnung
- großer Balkon mit unverbautem Blick
- separater Kellerraum
- Treppenhaus in Marmor
- Wasch- und Trockenkeller
- Fahrradkeller

## Sonstiges

Balkon - inkl. Fassade und Dämmung im Balkonbereich wurden in 2014 erneuert
Option auf einen Garagenkauf möglich.

Energieausweistyp: Verbrauchsorientiert
Energieausweis gültig: 22.07.2018
Energieausweis ausgestellt: 22.07.2008
Energieausweis (Kennwert): 72,2 kWh/(m²*a)
Energieausweis (Warmwasser): Nein, wurde nicht berücksichtigt.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen oder einem Besichtigungswunsch zur Verfügung.

Sie haben Fragen zu einer möglichen Finanzierung, Umbau oder Renovierung? Sprechen Sie uns an und nutzen Sie die Baufinanzierer, Architekten, Energieberater oder Handwerker aus unserem Netzwerk.

Alle Angaben basieren auf den Unterlagen und Informationen des Eigentümers. Die immoweb AG übernimmt keine Haftung und Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit.

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

**Firmendaten**
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

**Adresse**
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

**Kontakt**
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

## Preise

Kaufpreis: **99.000,00 EUR**
Provisionspflicht: **Ja**
(Außen)-Courtage: **4,76% des Kaufpreises inkl. M**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1980**
Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m²): **86 m²**
Anzahl der Zimmer: **4**
Anzahl der Schlafzimmer: **3**
Anzahl der Badezimmer: **1**
Anzahl separate WCs: **1**
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Bad: **Wanne vorhanden**
Boden: **Teppich**
Befeuerung: **Elektroheizung**
Fahrstuhl: **Personenaufzug**
Stellplatz: **Garage**
Kabel-/Sat-TV vorhanden
Objekt: **ist unterkellert**
Abstellraum vorhanden
Fahrradraum vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **nach Vereinbarung**

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

**Firmendaten**
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

**Adresse**
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

**Kontakt**
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

## Bilder









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

**Firmendaten**
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

**Adresse**
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

**Kontakt**
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de