

# Exposé

## Wohnung in Bochum

### Offene Eigentumswohnung mit tollem Ausblick am Bockholt in Bochum-Harpen



Objekt-Nr. **OM-282211**

#### Wohnung

Verkauf: **300.000 €**

Ansprechpartner:  
Familie Huk

44805 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	122,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	260 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine offen geschnittene Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss in Bochum-Harpen. Die großzügige Wohnung erstreckt sich über 122 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet zusätzlich einen ca. 45 m<sup>2</sup> großen Dachboden mit Bad und Küche, der derzeit wohnraumähnlich ausgebaut ist. Die Bäder sind im Baujahr und warten auf Ihre individuelle Renovierungsideen.

Der großzügig geschnittene Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Genießen Sie hier eine lichtdurchflutete Atmosphäre und einen direkten Zugang zum Balkon. Das Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie das Bad sind geschickt abgetrennt und bieten Privatsphäre und Funktionalität. Die Wohnung verfügt über insgesamt 5 Zimmer. Ein weiteres Zimmer grenzt an den Wohn- und Essbereich und kann als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

## Ausstattung

- Hochwertiger Marmorboden im Wohn- und Essbereich
- Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Gäste-WC für zusätzlichen Komfort
- Offener Kamin im Wohnbereich für behagliche Winterabende
- Gestaltungsmöglichkeiten im wohnraumähnlich ausgebauten Dachboden

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre attraktive Lage und großzügige Raumaufteilung, sondern auch durch ihre vielfältigen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

## Lage

Die Wohnung befindet sich unmittelbar am idyllischen Bockholt, was einen hohen Freizeitwert und naturnahe Erholung verspricht. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre Ruhe und gleichzeitig gute Anbindung an die Infrastruktur aus. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. In unmittelbarer Umgebung befinden sich eine Schule und ein Kindertagesstätte. In wenigen Minuten sind Sie an den Autobahnen A43 und A40, ebenso schnell erreichen Sie das Einkaufszentrum Ruhr-Park.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich mit offenem Kamin



Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Diele zum Arbeits- & Schlafz.

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Gäste WC



Bad im Dachboden

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer im Dachboden



Bar mit Sitzecke im Dachboden

# Exposé - Grundrisse

