

Exposé

Wohnung in Bochum

4.5 Zimmer mit Garage und Balkon in Bochum Werne



Objekt-Nr. OM-293121

Wohnung

Verkauf: **285.000 €**

Ansprechpartner:
T. Cadenbach

44894 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1933	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	113,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante und gut geschnittene Wohnung zeichnet sich durch eine intelligente Raumaufteilung mit hellen Räumlichkeiten aus, die ein einladendes Ambiente schaffen.

Auf einer großzügigen Wohnfläche bietet die Immobilie drei geräumige Zimmer, die zuletzt als Schlaf-, Arbeits-, und Kinderzimmer genutzt worden sind.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer mit schönem Erker.

Die Wohnküche mit angeschlossenem Balkon ist offen gestaltet und bietet genügend Platz zum Kochen und Essen.

Das große Badezimmer ist praktisch eingerichtet und vermittelt durch seine moderne Ausstattung eine Wohlfühlatmosphäre.

Der Abstellraum im Flur sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung, dieser wurde zuletzt für Waschmaschine und Trockner genutzt.

Diese Wohnung stellt somit das perfekte Zuhause für Paare, kleine Familien oder Singles dar, die Wert auf Komfort, Funktionalität und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Zu der Wohnung gehört ebenfalls ein großzügiger, trockener Kellerraum und eine Garage.

Die Wohnung wird zur Zeit noch von uns selbst bewohnt.

Ausstattung

Anders als bei ImmobilienScout oder Immowelt angegeben ist in der Wohnung 1 Gigabit internet verfügbar über Kabelanschluss.

Die Wohnung wurde über die letzten Jahre immer wieder regelmäßig renoviert und saniert.

Die komplette Elektrik wurde seit 2004 erneuert.

2015 wurde das Badezimmer komplett neu gestaltet.

2018 wurden die Oberböden in der Wohnung komplett mit hochwertigem Vinylboden erneuert.

2022 wurden neue Fenster im Wohnzimmer, Erker sowie Schlafzimmer und eine moderne leistungsstarke Klimaanlage eingebaut.

Der Energieausweis wurde vor den letzten Sanierungsmaßnahmen erstellt und muss noch neu aktualisiert werden, die Werte sind dementsprechend etwas besser als aktuell angegeben.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Lage in einer ruhigen Seitenstraße in der Mitte von Bochum-Werne bietet alles was es braucht. In direkter Lauf Nähe befinden sich mehrere Supermärkte (Aldi, Rewe), Apotheken, Kindergärten und eine Grundschule. Ein Drogeriemarkt (Rossmann) ist ebenfalls in 5 Minuten zu Fuss zu erreichen.

Alles für den täglichen Bedarf befindet sich in direkter Nähe.

Weiterführende Schulen befinden sich in nur kurzer Fahrtzeit in Bochum Langendreer sowie Lütgendortmund.

Der Ruhr Park ist in ca. 5 Minuten Fahrtzeit zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	197,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



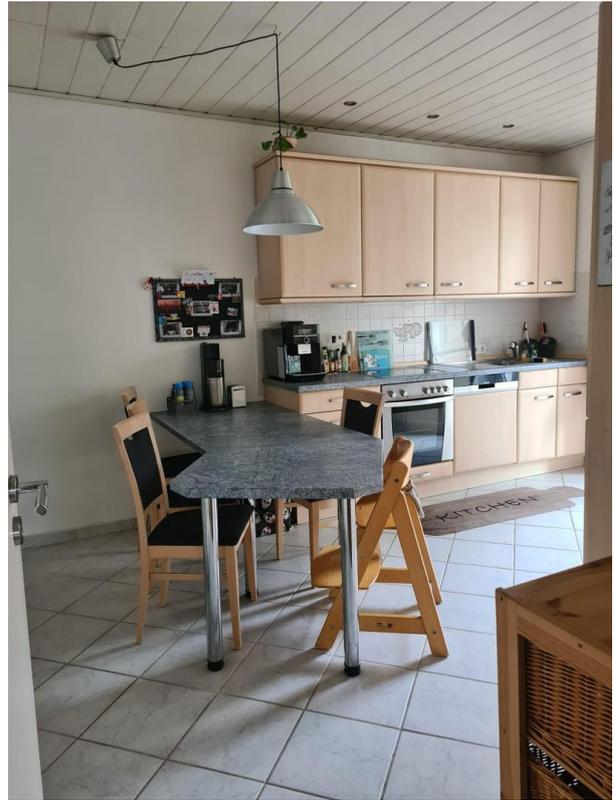
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



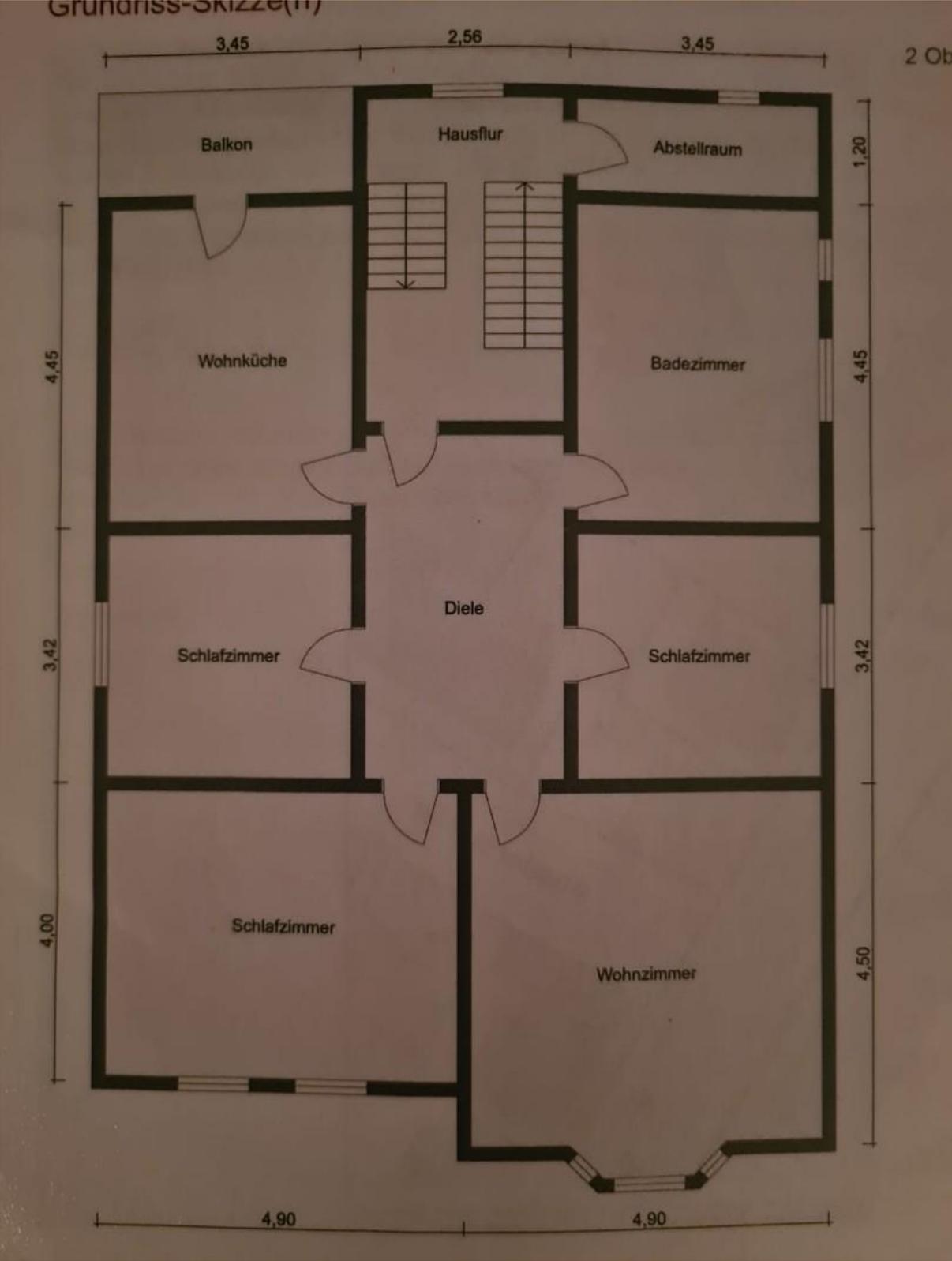
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

