

Exposé

Wohnung in Bochum

Rundum-Sorglos-Kapitalanlage 5,2%: 3,5-Zimmer- Wohnung in Bochum City



Objekt-Nr. OM-361449

Wohnung

Verkauf: **178.250 €**

Ansprechpartner:
MMH Immobilien Gruppe

Dorstenerstrasse 55
44787 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	77,60 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kapitalanlage in Top-Lage: 3,5-Zimmer-Wohnung in Bochum City – Massivbauweise, gute Vermietbarkeit & exklusives Rundum-Sorglos-Paket!

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Bochum. Die Immobilie befindet sich in einem massiv gebauten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, solide Bauweise und hervorragende Vermietbarkeit – ideal als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung!

Ausstattung:

- Ca. 77.5 m² Wohnfläche
- 3,5 gut geschnittene Zimmer
- Massivbauweise – solide und wertbeständig
- Gepflegter Zustand
- Helle Räume mit angenehmem Wohnklima
- Badezimmer mit Dusche
- Kellerraum vorhanden

Highlights auf einen Blick:

- ✓ Einfache Finanzierbarkeit für Eigennutzer und Kapitalanleger – Nebenkosten inklusive
- ✓ Keine Maklerprovision
- ✓ 10.000€ Sanierungsbudget mit unseren Partner-Handwerkern
- ✓ Kostenfreie Mietverwaltung für 3 Jahre durch die MMH Wohnfreude Gruppe – ein echtes Rundum-Sorglos-Paket!
- ✓ Top-Lage in Bochum City – direkte U35-Anbindung zur Ruhr-Universität
- ✓ Über 60.000 Studierende, starke Mietnachfrage & stabiles Wachstum
- ✓ Bruttorendite: ca. 5,2% – solide und zukunftssicher

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Sonstiges

Sonstiges:

Laufende Mieteinnahmen möglich

Auch für spätere Eigennutzung geeignet

Hausgeld / Rücklagen etc. auf Anfrage

Energieausweis: Bedarfsausweis, Effizienzklasse D

Impressum

Erklärungen gemäß § 5

MMH Wohnfreude GmbH

Querenburger Strasse 64

44789 Bochum

Handelsregister: Bochum, HRB 21811

USt-IdNr: beantragt

Geschäftsführer: Prof. Dr. Dominik Matyka, Christian Manthey

E-Mail: immobilien@mmhgruppe.de

Verantwortlich für die folgenden Inhalte gemäß § 55 Abs. 2 RStV

Christian Manthey

Lage

Die Wohnung befindet sich in Bochum City, nur wenige Meter von der U-Bahnlinie U35 entfernt – mit Direktverbindung zur Ruhr-Universität sowie mehreren Fachhochschulen. Der zentrale Standort mit urbaner Infrastruktur bietet alles für eine stabile und renditestarke Vermietung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche