

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bochum

### Neubauwohnung Barrierefrei mit Aufzug und Bad mit Fester



Objekt-Nr. OM-372031

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **465.900 €**

44793 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	110,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	6,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Carports	1
Preis Garage/Stellpl.	14.500 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	220 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Barrierefrei Neubauwohnung ist ökologisch mit erneuerbaren Energien zur Energieversorgung 2024 errichtet. Die Fußbodenheizung in Kombination mit der Deckenheizung kann an warmen Sommer tagen auch als Kühlung die Wohnräume angenehm temperieren.

-Süd West Balkonanlage über das Wohnzimmer erreichbar.

- Kabelanschluss
- Bad: Bad mit Bodengleicher Dusche und Badewanne
- Etage: 1
- Fußbodenheizung
- Fußboden: Parkett
- Keller
- Personenaufzug
- Gäste-WC mit Bodengleiche Dusche
- Barrierefrei
- Fahrrad und Elektrofahrrad Abstellplatz mit Lade Möglichkeit
- Satelliten Anlage
- LAN -Anschluss für das Internet je Raum und eine Multimediateilung in der Wohnung
- Stromlieferung erfolgt über die Fotovoltaikanlage und Stromspeicher
- Die Erd-/Sole-Wärmepumpe versorgt das Haus im Winter mit Wärme
- Die Warmwasserversorgung erfolgt über die Wärmepumpe und Solaranlage.

## Ausstattung

- Offener Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche
- 2 weitere Räume als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche, Gäste-WC mit Bodengleicher Dusche
- großzügiger Balkon
- Bodenfliesen und Helle- Wandfliesen im Bad
- Die Dreifach verglasten Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet
- Im Keller ist ein Waschmaschinenraum mit sep. Anschluss für die eigene Waschmaschine und ihren Trockner.

Ein sep., abschließbarer Kellerraum mit Stromanschluss gehört zur Mietsache.

Am Stellplatz ist eine nur für diese Wohnung zugängliche E-Ladestation installiert

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Energieversorgung erfolgt mit der Erdwärmepumpe Solaranlage auf dem eigenen Grundstück und ist auch dadurch gegenüber Marktpreissteigerungen geschützt, so dass diese Kosten eine Konstante bleiben.

Das Wohnhaus befindet sich in einer Sackgasse und ist entsprechend wenig befahren.

Für Besichtigungstermine bitte vorher per Mail Vorschläge senden.

## Lage

Jahrhunderthalle/ Der Westpark/Fahrradtrasse vor der Tür, ist für Spaziergänge und Erholung sehr gut geeignet.

Die Jahrhunderthalle mit Ihren reichhaltigen kulturellen Veranstaltungen ist fußläufig in 6 Minuten erreichbar. Supermärkte, Baumarkt, Elektronikfachmarkt fußläufig erreichbar, Innenstadt in ca. 10 min fußläufig erreichbar

Einkaufsmöglichkeiten und den ÖPNV (Straßen- bzw. U-Bahn 302) erreichen Sie in unmittelbarer Nähe.

Bochum gehört mit ihren rund 365.000 Einwohnern und ihren sechs Stadtbezirken zu den 20 größten Städten Deutschlands.

Trotz des pulsierenden Lebens in der Innenstadt, bieten die ca. 40 % Grünfläche der Stadt einen idyllischen Entspannungsort.

Für Kulturliebhaber werden Einrichtungen wie das Bochumer Schauspielhaus oder der Thürmer-Saal zu neuen Lieblingsorten. Zum nächtlichen Verweilen lädt das sogenannte Bermuda-Dreieck in der Innenstadt ein. Die angebotene Wohnung befindet sich im Bochumer Stadtteil Hamme. Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch die Verkehrsanbindung des öffentlichen Nahverkehrs aus. Direkt in der Nähe befindet sich eine S-Bahn-Haltestelle. Von dort aus gelangt man unmittelbar in die Bochumer Innenstadt. Auch die A40 befindet sich nur 2 Minuten von der Wohnung entfernt. Von dort aus gelangt man zügig zu allen umliegenden Ruhrgebietsmetropolen. Außerdem ist der Park Hamme nur 13 Minuten Gehweg entfernt. Dieser ist sehr beliebt für Spaziergänger und sportbegeisterte Läufer.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



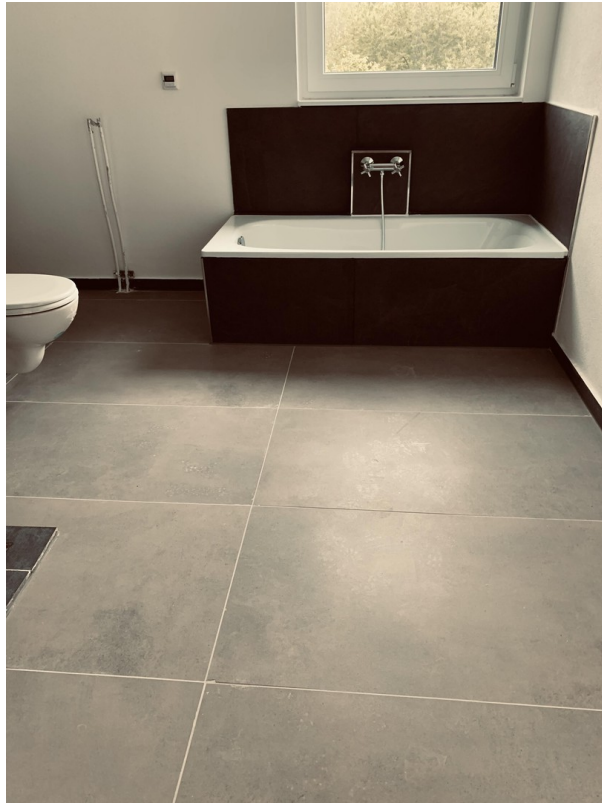
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

