

Exposé

Wohnung in Bochum

Schöne Eigentumswohnung mit Balkon und PKW-Stellplatz in Bochum Harpen provisionsfrei zu verkaufen!



Objekt-Nr. OM-399034

Wohnung

Verkauf: **155.000 €**

Ansprechpartner:
Joachim Freiesleben - Gerfried Gogolin

44791 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	77,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	364 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

FREIESLEBEN-IMMOBILIEN präsentiert Ihnen diese attraktive Eigentumswohnung mit Balkon, PKW-Stellplatz und Kellerraum im Obergeschoss eines gepflegten 6-Familienhauses in schöner Lage von Bochum Harpen - in unmittelbarer Nähe zum Ruhrpark-Einkaufszentrum.

Das von Grünanlagen umgebene Haus wurde im Jahr 1970 in massiver Bauweise und voll unterkellert auf einem Eigengrundstück errichtet.

Die schicke Eigentumswohnung erreicht man über das gepflegte Treppenhaus mit Marmorstufen. Sie bietet ca. 77m² Wohnfläche verteilt auf das Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon in Süd-Ausrichtung, das Schlafzimmer, das Kinderzimmer, die Küche mit Essbereich, das Duschbad und den großzügigen Eingangsbereich.

Die Fenster der Wohnung sind doppelt verglast und aus dem Jahr 1989.

Ein separater Kellerraum als Nutzfläche gehört ebenso wie ein separater PKW-Stellplatz zu der hübschen Wohnung.

Für die Fahrräder gibt es einen Gemeinschafts-Fahrradkeller.

Des Weiteren gibt es einen Wasch- und Trockenraum für die Hausgemeinschaft.

Beheizt wird das Haus mit einer Zentralheizung aus dem Jahr 2016.

Das monatliche Hausgeld beträgt 363,49€ inkl. Heizkosten.

Davon umlagefähig: 231,80€

Davon nicht umlagefähig: 47,77€

Davon Rücklage: 83,92€

Die Höhe der Rücklage zum 31.12.2024 beträgt für das Haus 89.984,43€. Davon entfallen auf die Wohnung 4.769,17€.

Die Höhe der jährlichen Grundsteuer beträgt: 226,48 €

Sie möchten sofort besichtigen?

Dann senden Sie uns bitte eine Anfrage über das Kontaktformular oder per eMail unter: info@immobilienmakler12.de, wir kontaktieren Sie umgehend.

Schriftliche Anfragen werden deutlich schneller bearbeitet als telefonische Anfragen!

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

Ausstattung

- Attraktive Eigentumswohnung im Obergeschoss eines gepflegten 6-Familienhauses
- Baujahr 1970
- Massive Bauweise
- Ca. 77m² Wohnfläche
- Balkon
- Einbauküche
- PKW-Stellplatz
- separater Kellerraum

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Dies ist ein freibleibendes Angebot der

FREIESLEBEN GmbH,

Viktoriastraße 45

44787 Bochum

Tel.: 0234 - 92 56 98 00

Internet: www.immobilienmakler12.de

eMail: info@immobilienmakler12.de

Sie können uns MONTAG bis SONNTAG

von 7:00 Uhr bis 22:00 Uhr telefonisch erreichen. Am Wochenende bieten wir Ihnen zusätzlich unseren Service für Immobilienbewertungen, Objektbesichtigungen und das Persönliche-Kennenlernen.

Hinsichtlich des Objektes sind wir auf die Auskünfte der Eigentümer und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann für das Objekt keine Gewähr übernommen und für die Liquidität der Vertragspartner nicht gehaftet werden.

Sie möchten Ihre Immobilie auch professionell vermarkten lassen?

- Nutzen Sie unseren kostenfreien Service und lassen den aktuellen Wert Ihrer Immobilie durch einen unserer Immobilienspezialisten schätzen.

- Optimieren Sie die Verkaufschancen Ihrer Immobilie, indem wir einen speziell auf Ihr Objekt abgestimmten Vermarktungsplan erstellen.

- Nutzen Sie unser hervorragendes, bundesweites Netzwerk um Ihnen Kaufinteressenten zeitnah zuzuführen. 100te Interessenten warten auf Sie!

Rufen Sie uns an, wir freuen uns auf Sie!

Zentrale Münsterland: Tel.: 0251 - 39 444 998

Zentrale Ruhrgebiet: Tel.: 0234 - 92 56 98 00

Lage

Die attraktive Wohnung befindet sich in schöner, grüner Lage in einem gepflegten Wohngebiet von Bochum-Harpen, in der Nähe des Ruhrpark Einkaufszentrums.

Fussläufig erreichbar sind Kindergärten, eine Grundschule, Apotheken, Ärzte, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Ebenfalls fussläufig erreichbar sind Wiesen, Wälder und Felder, die zu Spaziergängen einladen.

Die Bochumer Innenstadt, die Ruhr-Universität, ebenso Naherholungsgebiete wie die Ruhr oder der Kemnader Stausee sind sowohl mit dem ÖPNV als auch dem PKW gut zu erreichen.

Mit dem PKW gelangt man zügig auf die Autobahnen A40 und A43, welche eine gute Anbindung auch an die anderen Städte des Ruhrgebiets bieten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnung Hausansicht hinten

Exposé - Galerie



Hauseingang



EG Treppenhaus

Exposé - Galerie



OG Treppenhaus



Diele

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick zum Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche mit Einbauküche



Duschbad

Exposé - Galerie

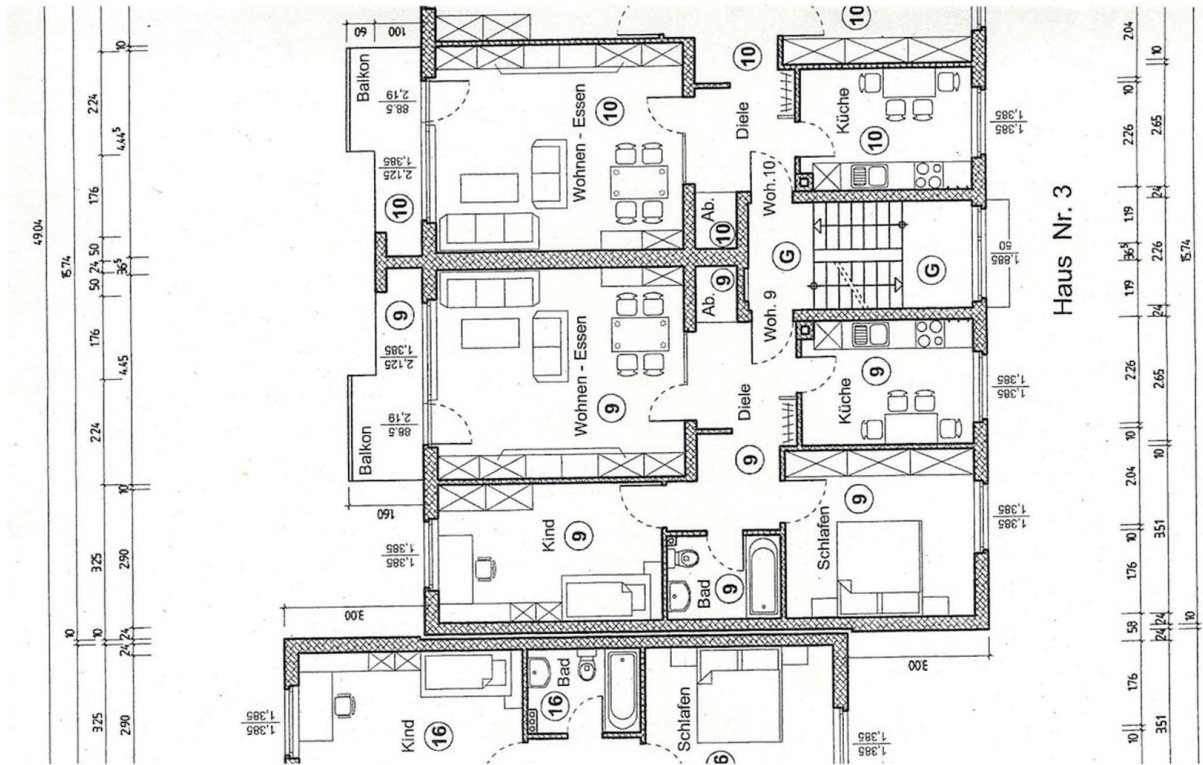


Hausansicht seitlich PKW Stell



PKW-Stellplatz

Exposé - Galerie



Grundriss