

Exposé

Wohnung in Bochum

3 Zimmer-Wohnung, hochwertig saniert, provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-423703

Wohnung

Verkauf: **220.000 €**

Hannoverstrasse 64
44793 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	79,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	2,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	206 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Die stilvolle 79 m² große 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 6 Parteien in einer ruhigen Wohnlage in Bochum Hordel.

Nach einer hochwertiger Sanierung kombiniert die Wohnung Altbaucharme mit neuwertigem Wohnkomfort, Qualität und Stil: Dank abgehängter Decken mit moderner Beleuchtung, hellen Farben und hochwertigen Materialien entsteht ein lichtes, angenehmes Wohngefühl.

Die neue, moderne Einbauküche bietet Platz für gemeinsame Kochmomente und fügt sich harmonisch in das moderne Gesamtbild ein. Das komplett erneuerte Bad mit bodentiefer Dusche und Hänge-WC überzeugt durch einen Hauch Luxus und zeitlose Gestaltung.

Dank der durchdachten Raumaufteilung lässt sich die Wohnung flexibel nutzen. Ideal für Familien oder Paare, die eine hochwertige, bezugsfertige Wohnung suchen – ohne Kompromisse!

Die Wohnung befindet sich derzeit in der Fertigstellung und wird bezugsfertig und neuwertig übergeben. Die dargestellten Bilder wurden mit KI erstellt und dienen der Visualisierung unserer Planung.

Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1910 wurde in den 1990er Jahren kernsaniert. Die Sanierung und Modernisierung der Wohnung wird aktuell fertiggestellt.

Es wurde neuer, hochwertiger Vinylboden mit Trittschalldämmung verlegt, die Wände wurden überarbeitet, tapeziert und gestrichen, abgehängte Decken mit integrierter Beleuchtung sorgen für modernes Design inmitten des Altbaucharmes.

Bei der Sanitärinstallation wurde viel Wert auf Stil und Komfort gelegt. Das Bad überzeugt durch ebenerdige Dusche, Hänge-WC, stilvolle Fliesen und hochwertige Armaturen.

Die Elektroanschlüsse wurden erneuert.

In der Küche wurde eine moderne Einbauküche bezugsfertig eingerichtet.

Der großzügige Balkon ist vom Wohnzimmer aus zugänglich.

Ein Kellerabteil sowie Wäschekeller ist vorhanden.

Ein Abstellraum auf halber Treppe dient zusätzlich als Lagerfläche.

Fußboden:
Laminat

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Provisionsfrei – direkt vom Eigentümer

Komplett saniert – bezugsfertig ohne Renovierungsaufwand

Lage

Die Wohnung liegt in Bochum-Hordel, einem ruhigen und grünen Stadtteil, in ruhiger, familienfreundlicher Umgebung.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Spielplätze.

Auch die Anbindung an Innenstadt und Ruhrgebiet ist hervorragend: Bus- und Bahnlinien sind fußläufig erreichbar, die Bochumer Innenstadt sowie die Autobahnen A40 und A43 sind in wenigen Minuten erreichbar. Ein idealer Ort für alle, die Ruhe und Wohnqualität mit guter Infrastruktur verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Zimmer 1 und 2



Zimmer 2



Zimmer 3 mit Balkonzugang

Exposé - Galerie



Balkon



Bad

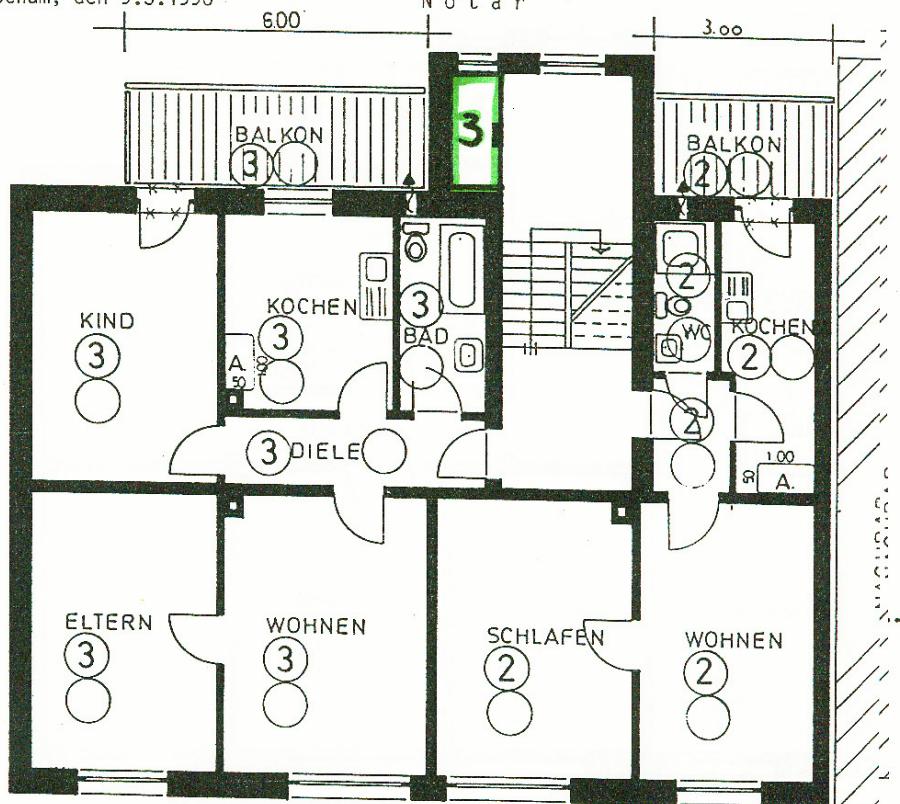
Exposé - Grundrisse

SONDERNUTZUNGSPLAN „1. Obergeschoss“

Anlage zur notariellen Verhandlung vom 9.3.1990
-Nr. 301/90 der Urkundenrolle des Notars W. Schwarze
in Bochum-.

Bochum, den 9.3.1990

gez. Schwarze
Notar



4.0	3.40	1.5	3.40	1.5	1.53	3.0	2.11	4.0	1.10	1.0	1.65	3.0
4.0	3.40	1.5			5.08	3.0	2.11	4.0		2.85		3.0
4.0	3.36 ⁵	1.5	3.60	2.4		3.57	1.5		3.21 ⁵			3.0
1. OBERGESCHOSS												