

Exposé

Wohnung in Bochum

City-Lage: Kapitalanlage. 6,6 % Brutto-Rendite neue Heiztherme inkl. Rücklagen



Objekt-Nr. OM-435130

Wohnung

Verkauf: **90.808 €**

Ansprechpartner:
MMH Immobilien Gruppe

44809 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	50,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kapitalanlage in Top-Lage: 2,5-Zimmer-Wohnung in Bochum City – Massivbauweise, gute Vermietbarkeit & gute Finanzierungsbarkeit durch Top Brutto-Rendite 6,6%

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine attraktive 2,5-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!

Das Objekt hat kein Sanierungsstau. Eine neue Gas-Heiztherme und im guten Zustand.

pro Wohnung gibt es ca. EUR 5.000,- Rücklagen.

Weitere Bilder auf Nachfrage.

Kaltmiete pro Monat 496 EUR

Kaltmiete pro Jahr 5.962 EUR

Kaufpreis: 90.808 EUR

Brutto-Rendite: 6,6%

Ausstattung:

- Ca. 50 m² Wohnfläche
- 2,5 gut geschnittene Zimmer
- Massivbauweise – solide und wertbeständig
- Gepflegter Zustand
- Helle Räume mit angenehmem Wohnklima
- Badezimmer mit Dusche
- Kellerraum vorhanden

Highlights auf einen Blick:

- ✓ Keine Maklerprovision
- ✓ 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
- ✓ Bruttorendite: ca. 6,6 % – solide und zukunftssicher

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Sonstiges

Sonstiges:

Laufende Mieteinnahmen möglich

Auch für spätere Eigennutzung geeignet

Hausgeld / Rücklagen etc. auf Anfrage

Energieausweis: Bedarfsausweis, Effizienzklasse E

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	140,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E