

Exposé

Wohnung in Bochum

Stilvoll sanierte 3-Zimmer Wohnung mit Balkon & Einbauküche - provisionsfrei direkt vom Eigentümer



Objekt-Nr. OM-456619

Wohnung

Verkauf: **205.000 €**

Ansprechpartner:
Alyssa S.

44793 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,14 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	206 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ankommen und wohlfühlen - diese hochwertig sanierte 3-Zimmer Eigentumswohnung vereint modernen Wohnkomfort mit dem besonderen Charme eines klassischen Altbaus.

Die ca. 80m² große Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit lediglich sechs Parteien und überzeugt durch helle Räume, hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung. Die umfassende Sanierung wurde bereits vollständig abgeschlossen, sodass die Wohnung bezugsfertig übernommen werden kann.

Im Zuge der umfassenden Sanierung wurde großer Wert auf Qualität, zeitgemäßes Design und ein angenehmes Wohngefühl gelegt. Moderne abgehängte Decken mit integrierter Beleuchtung, harmonische Farbkonzepte und ein hochwertiger Vinylboden verleihen der Wohnung eine elegante und zugleich einladende Ausstrahlung.

Die Küche bietet ausreichend Platz für einen zusätzlichen Essbereich und lässt sich somit flexibel als Wohnküche nutzen. Die vorhandene neue Einbauküche inklusive Elektrogroßgeräte kann bei Bedarf erweitert oder individuell gestaltet werden.

Auch das vollständig erneuerte Badezimmer überzeugt mit ebenerdiger Dusche, modernen Fliesen und hochwertigen Armaturen. Der überdachte Balkon bietet zusätzlichen Platz zum Entspannen und rundet das attraktive Gesamtbild der Wohnung ab.

Dank der praktischen Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die eine hochwertige und sofort bezugsfertige Immobilie suchen.

Ausstattung

- Komplette hochwertig saniert
- Bezugsfertig ohne Renovierungsaufwand
- Neuer Vinylboden in moderner Optik
- Abgehängte Decken mit integrierter Beleuchtung
- Neue Sanitär- und Elektroinstallationen
- Modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Küche mit Platz für zusätzlichen Essbereich
- Neue Einbauküchen inkl. Elektrogroßgeräte vorhanden und erweiterbar
- Überdachter großzügiger Balkon
- Eigenes Kellerabteil
- Zusätzlicher Abstellraum im Treppenhaus
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

- Provisionsfrei - direkt vom Eigentümer
- Hochwertiger Modernisierungsstandard

- Sofort bezugsfertig
- Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Lage

Die Wohnung befindet sich in Bochum-Hordel – einem ruhigen und grünen Stadtteil mit hoher Wohnqualität und familienfreundlichem Umfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Die Bochumer Innenstadt sowie die Autobahnen A40 und A43 erreichen Sie in wenigen Minuten.

Hier wohnen Sie ruhig und entspannt – ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	181,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Balkon



Ausblick vom Balkon

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 3



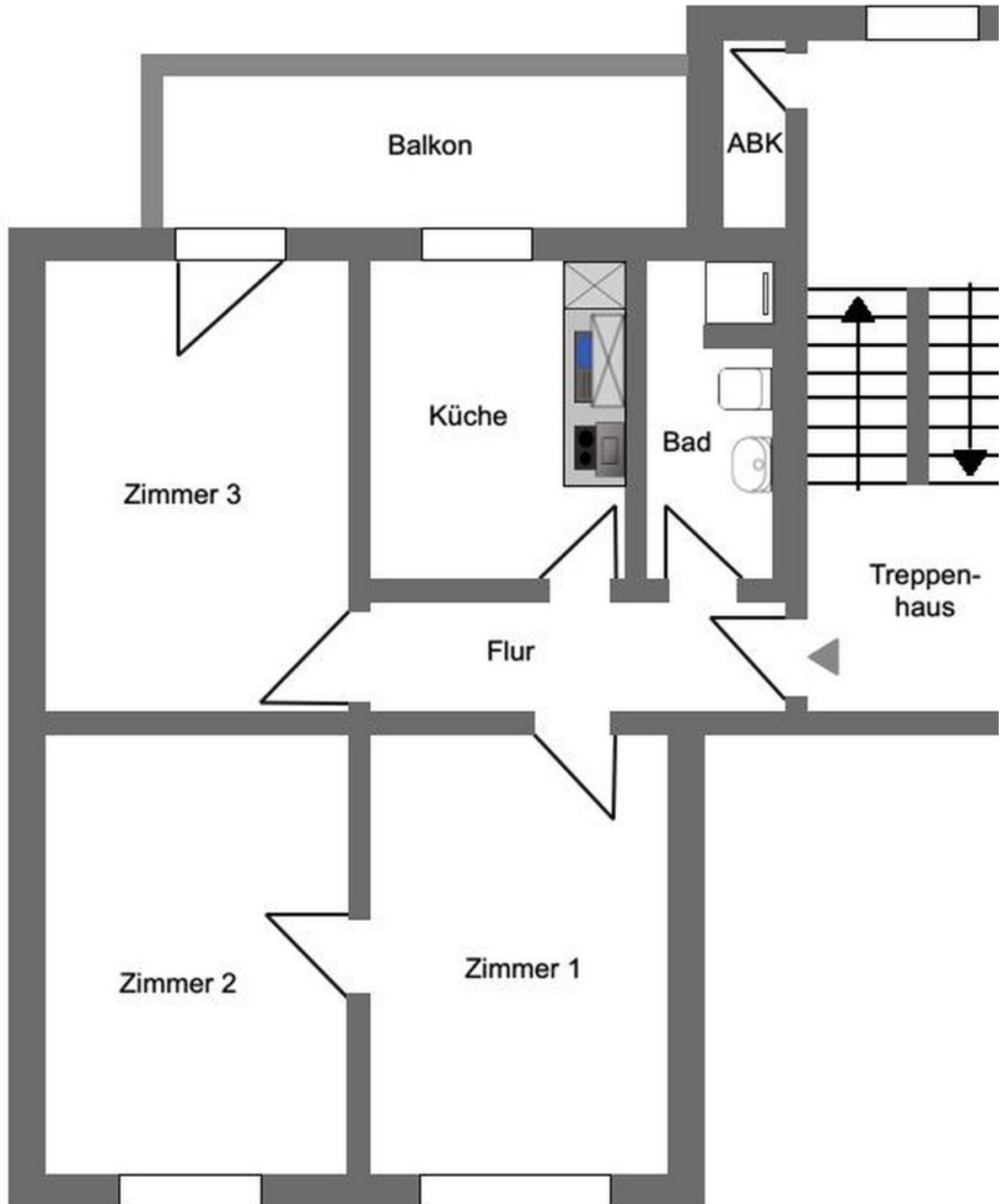
Bodenbelag

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss