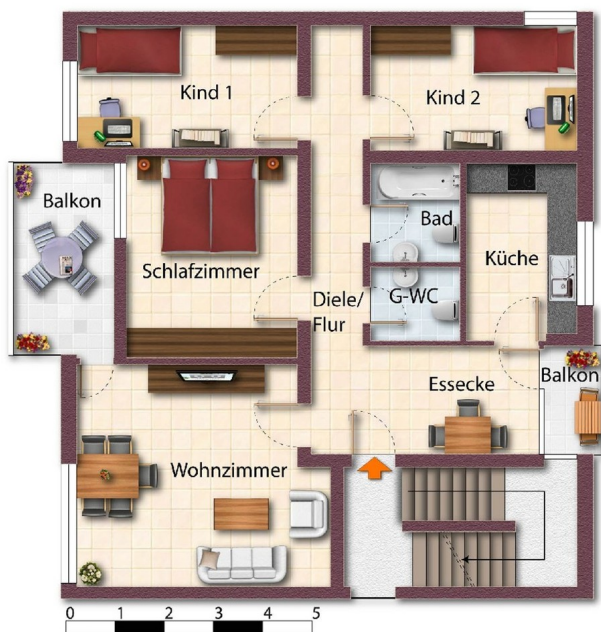


Exposé

Wohnung in Bochum

Großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit zwei Balkonen in beliebiger Lage von Bochum-Harpen

Grundriss
Grundriss



Objekt-Nr. OM-461225

Wohnung

Verkauf: **240.000 €**

klopstockstraße 18
44805 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	89,00 m ²	Badezimmer	2
Hausgeld mtl.	275 €	Etage	2. OG
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 4-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, helle Wohnräume und zwei Balkone, die zusätzlichen Wohnkomfort bieten. Mit einer Wohnfläche von ca. 89 m² eignet sich die Wohnung ideal sowohl als langfristige Kapitalanlage als auch perspektivisch zur Eigennutzung.

Das Herzstück der Wohnung bildet das geräumige Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Neben dem Schlafzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbyzimmer genutzt werden können. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, zusätzlich steht ein Gäste-WC mit Dusche zur Verfügung. Zwei Balkone erweitern den Wohnbereich und bieten attraktive Rückzugsmöglichkeiten im Freien.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das laufend instand gehalten und modernisiert wurde. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist derzeit vermietet, dadurch eignet sich das Objekt besonders für Kapitalanleger, die eine gepflegte Wohnung in guter Wohnlage mit langfristigem Wertentwicklungspotenzial suchen. Gleichzeitig bietet die attraktive Grundrissgestaltung auch eine interessante Perspektive für eine spätere Eigennutzung.

Ausstattung

Ausstattung:

ca. 89 m² Wohnfläche

4 Zimmer

Großzügiger Wohn- und Essbereich

Schlafzimmer

Zwei Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer

Zwei Balkone

Separate Küche

Badezimmer mit Badewanne

Gäste-WC mit Dusche

Fernwärme

Fliesen- und Teppichboden

Kellerraum

Gepflegte Wohnanlage

Laufend modernisiertes Gebäude

Aktuell vermietet

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Bochumer Stadtteil Harpen. Die ruhige und gleichzeitig zentrale Wohnlage bietet eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Das Einkaufszentrum Ruhr Park ist in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso bestehen optimale Verkehrsanbindungen über die Autobahnen A40 und A43 in Richtung Dortmund, Essen und das gesamte Ruhrgebiet. Für Erholung und Freizeitaktivitäten bietet der nahegelegene Gysenbergpark zahlreiche Möglichkeiten für Groß und Klein.