

Exposé

Wohnung in Bochum Südwest

Helle, frisch renovierte 3-Zimmer Wohnung in schöner Lage + Gemeinschaftsschwimmbad



Objekt-Nr. OM-467261

Wohnung

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:
Andrej Schneider

Prinz-Regent-Str. 79b
44795 Bochum Südwest
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	72,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	556 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnkomplex im beliebten Stadtteil Bochum-Weitmar. Das großzügige Grundstück mit einer Gesamtgröße von rund 7.783 m² ist mit insgesamt neun Mehrfamilienhäusern bebaut und bietet seinen Bewohnern eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Grün und ausreichend Freiflächen.

Die hier angebotene Wohnung umfasst einen Miteigentumsanteil von 14/1000 am gemeinschaftlichen Eigentum und ist mit dem Sondereigentum an der Wohnung № 70 im 5. Obergeschoss sowie einem Kellerraum verbunden. Das Gebäude wurde zwischen 1970 und 1972 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über sechs Geschosse mit insgesamt zwölf Wohneinheiten. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zu den oberen Etagen.

Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 72 m², verteilt auf ein Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, zwei Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Die Außenwände des Gebäudes sind massiv ausgeführt, verputzt und gestrichen. Im Untergeschoss stehen ein Waschkeller sowie ein separater Kellerraum zur Verfügung. Zudem darf das Schwimmbad im benachbarten Gebäude von den Bewohnern mitgenutzt werden – ein attraktives Plus an Freizeitkomfort.

Das monatliche Hausgeld im Jahr 2025 beträgt 556 € und umfasst die laufenden Betriebs-, Heiz- und Verwaltungskosten, sowie die Rücklagenzuführung in Höhe von 58,33 €

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Pool / Schwimmbad

Sonstiges

Oventa GmbH

Große Bleiche 5

26789 Leer

Geschäftsführer: Andrej Schneider

Handelsregister: HRB 205571

UStId.-№: DE348028189

Lage

Diese charmante Etagenwohnung in der Prinz-Regent-Straße 79b befindet sich in einer begehrten

Wohngegend von Bochum, einer lebendigen Stadt im Herzen des Ruhrgebiets. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus, die den Alltag äußerst angenehm gestaltet. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die sowohl kulinarische Vielfalt als auch bequemes Einkaufen bieten.

Für Familien stehen zahlreiche Schulen und Kindergärten zur Auswahl, während diverse Freizeitmöglichkeiten wie Parks und Sporteinrichtungen für eine ausgewogene Work-Life-Balance sorgen.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent: Der öffentliche Nahverkehr ermöglicht schnelle Verbindungen in die gesamte Stadt und darüber hinaus, während wichtige Autobahnen in wenigen Minuten erreichbar

sind.

Dank der zentralen Lage in einem etablierten Stadtteil bietet diese Wohnung eine ideale Kombination aus urbanem Leben und Rückzugsmöglichkeiten im Grünen. Hier genießen Sie die Vorzüge einer

dynamischen Stadt, verbunden mit der Ruhe und dem Komfort einer charmanten Nachbarschaft.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	171,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon

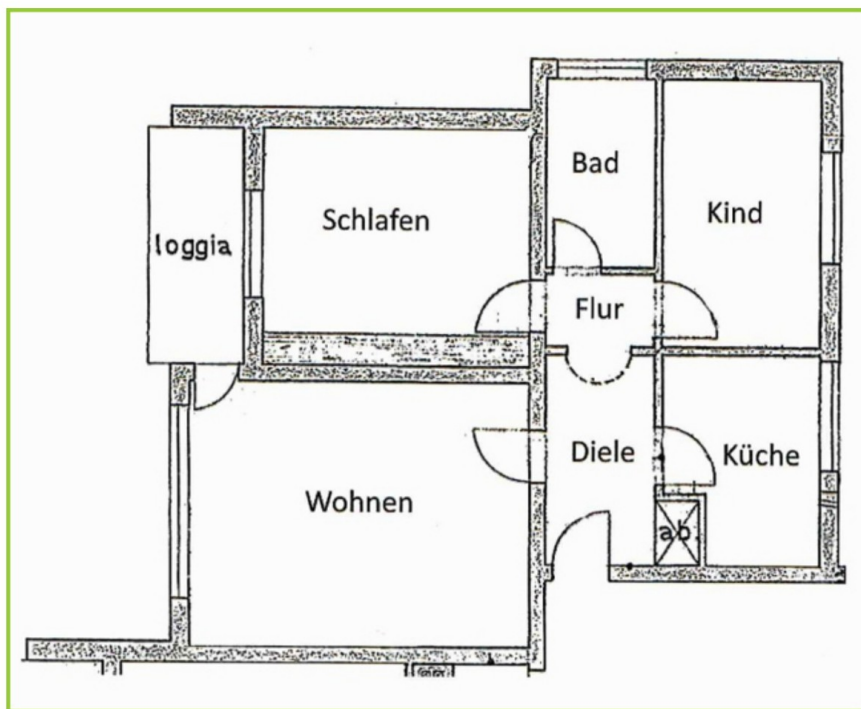


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Grundriss aktuell



Grundriss