

# Familienfreundlich und zentral! Kapitalanlage in Altenbochum

Steinkuhlstraße 7 - 44799 Bochum  
Objekt-ID: 386-011

VONOVIA

provisions-  
frei



Vorderansicht



Grundriss

## Objektbeschreibung

Die gut aufgeteilte Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses in der Steinkuhlstraße 7 in Altenbochum und ist langfristig vermietet.

Die Wohnanlage wurde 1976 in massiver Bauweise erstellt und zeichnet sich durch seine bevorzugte Stadtlage aus.

Die Eigentümergemeinschaft umfasst 11 Wohneinheiten.

Die drei Zimmer der Wohnung, das Badezimmer, ein separates Gäste-WC, die Küche mit angrenzender Essdiele und der Balkon mit Süd-West-Ausrichtung erstrecken sich über ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Es besteht ein langjähriger Kündigungsschutz zugunsten des Mieters!

## Lage

Altenbochum ist eine bevorzugte Stadtlage. Eine sehr gute Verkehrsanbindung ermöglicht den direkten Zugang zur Innenstadt sowie Schnellstraßen und Autobahnen.

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	144.600 €
Wohnfläche ca.	76 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓
GästeWC	✓

## Ausstattung

Die Wohnung ist ausgestattet mit Isolierverglasten Fenstern, Badezimmer und getrenntem WC sowie einem Kellerraum. Das Haus wird über eine Gas-Zentralheizung mit Wärme versorgt.

Der Balkon mit Süd-West-Ausrichtung lädt zu ausgiebigen Sonnenstunden ein.

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	563 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	6.480 €

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	1976
<b>Etage</b>	3.OG
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	178
	kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung (Gas)

## Kontakt

**Tomislav Sango**  
**Sango Immobilien GmbH**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Blumenfeldstr. 145**  
**44795 Bochum**

**E: [tomislav@sango-immobilien.de](mailto:tomislav@sango-immobilien.de)**  
**T: -**  
**M: 0172 236 11 00**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

## Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.