

# Provisionsfrei: 2-Zimmer-Wohnung mit Potential in Bochum Wattenscheid

VONOVIA

Weststraße 149 - 44866 Bochum  
Objekt-ID: 393-006

provisions-  
frei



Außenansicht



IMG\_6960

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung zum selbstverwirklichen in Bochum-Wattenscheid. Das Gebäude wurde 1939 in massiver Bauweise errichtet und zeigt sich heute in einem gepflegten Zustand.

Die ca. 46,08 m<sup>2</sup> große Wohnfläche verteilt sich auf ein Wohnzimmer mit Blick in den Garten, ein Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer mit Dusche und Fenster. Alle Zimmer sind vom Flur aus begehbar.

Das Hausgeld beträgt 237€ inkl. Heizkosten.

## Lage

Die Wohnung liegt in Bochum-Wattenscheid.

Die umliegenden Städte sind sehr gut, durch die A40, A42 und A50 zu erreichen. Schulen, Kindergärten und Geschäfte des täglichen Verbrauchs liegen in unmittelbarer Nähe. Außerdem sind Bushaltestellen und Bahnlinien in der Umgebung vertreten.

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	63.000 €
Wohnfläche ca.	46 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2
Schlafzimmer	1
Badewanne	✓
Offene Küche	✓
Keller	✓

## Ausstattung

- Bad mit Fenster
- Gemeinschaftsgarten
- Kellerraum
- Gas-Zentralheizung

## Sonstiges

<b>Hausgeld/mtl.</b>	237 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	3.616 €

<b>Vermietungsstatus</b>	leer
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1952
<b>Etage</b>	EG
<b>Etagenzahl</b>	0
<b>Objektzustand</b>	Rennov.bedürftig

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	125 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung (Gas)

## Kontakt

Lars Lindemann  
Lars Lindemann Immobilien &  
Investment UG  
Selbständiger Vertriebspartner der  
VONOVIA SE

Davidisstraße 37  
44143 Dortmund

E: [linde@immobilien-severin-kg.de](mailto:linde@immobilien-severin-kg.de)  
T: 0157/ 30 88 98 52  
M: 0157/ 30 88 98 52

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.