

Freie Singlewohnung für den Eigennutz oder als Kapitalanlage

VONOVIA

Weststraße 159 - 44866 Bochum
Objekt-ID: 393-031

provisions-
frei



IMG_6960



IMG_6984

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten 5 Parteienhaus in Bochum-Wattenscheid. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1939 und wird durch eine Gaszentralheizung beheizt.

Die ca. 44,1 m² 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.

Zu dem Objekt gehört ein Kellerräum und ein großer Gemeinschaftsgarten.

Das Hausgeld beträgt 269€ inkl. Heizkosten.

Lage

Hier finden Sie Lebensqualität in einem naturnahen Umfeld. Das Wohnhaus liegt in zentraler Lage im Stadtteil Wattenscheid Leithe mit idealer Anbindung an ÖPNV und Fernverkehr. So ist die Autobahnauffahrt der A40 mit dem Auto in 5-10 Minuten erreichbar und auch der Wattenscheider Bahnhof nur 10 Minuten Fußweg entfernt. Schulen, Kindergärten, Apotheken und Bankfilialen befinden sich im nahen Umkreis. Des Weiteren bieten sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, ein Einkaufszentrum, Wattenscheider Innenstadt) für den täglichen Bedarf in nächster Nähe, sowie ausreichend Parkmöglichkeiten unmittelbar vor dem Haus.

Spaziermöglichkeiten und Fahrradwege zu Ausflugszielen, wie z. B. zum Revierpark Nienhausen oder dem Lohrheidestadion sind hier ausreichend vorhanden.

Weiterhin gelangen Sie in ca. 15 Minuten zu dem neu errichteten Radweg (Erzbahntrasse) des Bochumer Westparks, der mit seinen vielen Grün- und Erholungsflächen zur Entspannung nach der täglichen Arbeit einlädt.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	63.000 €
Wohnfläche ca.	44 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Schlafzimmer	1
Badfenster	✓
Keller	✓

Ausstattung

- Kunststofffenster
- Keller
- Bad mit Fenster
- Keller

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter 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.

Hausgeld/mtl.	269 €
Mieteinnahmen/p.a.	3.969 €

Vermietungsstatus	leer
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1939
Etage	EG
Etagezahl	0

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	109
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	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
T: 0157/ 30 88 98 52
M: 0157/ 30 88 98 52

Website www.vonovia.de

Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter 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.