

# Gut geschnittene 2 Zimmerwohnung als Kaptialanlage in beliebter Wohnlage

Markstraße 268 - 44799 Bochum  
Objekt-ID: 376-008

VONOVIA

provisions-  
frei

## Objektbeschreibung

Bj. 1967, modernisiert in 1999, EG-Wohnung im gepfl. MFH mit Kinderspielplatz in der Nachbarn-WEG, großzügige Gemeinschaftsgrünflächen.

Die hier angebotene Wohnung ist seit 1982 an die derzeitige Mieter vermietet. Das Mietverhältnis muss übernommen werden, eine Kündigung auf Eigenbedarf ist nicht möglich.

## Lage

Nähe Malakowturm, gute Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar, Anbindung an Autobahnen A 40, 43, 44 durch Sheffieldring gegeben ebenso Haltepunkte des öffentlichen Personennahverkehrs (Haltestelle Glücksburger Straße)

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	114.000 €
Wohnfläche ca.	69 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2 1/2
Balkon	✓

## Ausstattung

### Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===

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>	482 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	5.246 €

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1967
<b>Etage</b>	EG

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Verbrauchskennwert</b>	79 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung (Gas)

### Kontakt

**Susanne Bahr**  
**Immobilien Stefan Bahr**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Vogelsberg 29/31**  
**45529 Hattingen**

**E: [immo.bahr@web.de](mailto:immo.bahr@web.de)**  
**T: 0163/ 8140637**  
**M: 0163/ 8140637**

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

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.