

Kapitalanlage: Gemütliche Single-ETW in Bochum Grumme!

Schwalbengrund 53 - 44807 Bochum
Objekt-ID: 392-011

VONOVIA

provisions-
frei

Objektbeschreibung

Die Eigentümergemeinschaft "Schwalbengrund 51+53" besteht aus zwei Wohnhäusern mit insgesamt 12 Wohneinheiten!

Das Haus wurde 1960 erbaut und im Zuge der Verkaufsvorbereitung umfangreich modernisiert (Fassadendämmung, Kellerdeckendämmung und Dämmung der obersten Geschossdecke, Renovierung des Hausflurs und des Kellers).

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss des Hauses Nr. 53 und die knapp 54 m² Wohnfläche erstrecken sich über zwei Zimmer, Küche, Bad mit Fenster und Balkon.

!

Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße im Stadtteil Grumme, im Nord-Osten von Bochum. Innerhalb von wenigen Gehminuten erreichen Sie die Buslinie 336. Auch mit dem Auto haben Sie eine gute Anbindung an die Autobahnen A 40, A 43 und den Sheffieldring, die sie in 5 Minuten mit dem Auto erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien oder Apotheken finden Sie an der nahe gelegenen Castroper Straße. Von dort haben Sie auch die Möglichkeit mit der Bahn 308/318 direkt zum Bochumer Hbf zu gelangen.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	77.000 €
Wohnfläche ca.	54 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓

Ausstattung

Bad mit Fenster, Balkon, 2 separate Kellerräume, Kunststofffenster mit Doppelverglasung, Gasheizung, Kabelfernsehen Unity Media.
Bj. 1960, modernisiertes 6-Familienhaus, 2. OG., 2,5-Raum-Whg. mit Balkon, Gemeinschaftsgrundstück.

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas, Strom ===
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.	227 €
Mieteinnahmen/p.a.	4.158 €
X-fache Miete	18,52

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1960
Etage	2.OG
Etagenzahl	1
Objektzustand	Gepflegt

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	226 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Etagenheizung (Gas)

Kontakt

Thorsten Lang-Lindemann
Stadthaus Immobilien GmbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Klüsenerskamp 8
44225 Dortmund

E: t.langlindemann@stadthaus-dortmund.de

T: -

M: 0176/ 20286831

Website www.vonovia.de

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.