

Narzissenstraße 17 - 44869 Bochum  
Objekt-ID: 597-001

provisions-  
frei

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des 6-Familienhauses Narzissenstrasse 17. Die Zweizimmer - Wohnung hat einen großen Balkon in Süd-West-Ausrichtung. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Jeder Wohnung ist ein Waschmaschinenstellplatz in der Waschküche zugeordnet. Sämtliche Waschmaschinen, Strom- und Wasserverbräuche werden getrennt erfasst. Die Wohnung ist mit Mieterschutz von 10 Jahren vermietet!

## Lage

Die Schulen Weitmarer Straße und Matthias-Claudius-Schule befinden sich im erweiterten Umfeld. Die Spielplätze Lilienweg und Lilienweg gibt es in unmittelbarer Nähe. REWE Lenk (Supermarkt) ist fußläufig in der Umgebung zu erreichen. Um die schönen Tage im Jahr im Freien zu verbringen, steht Ihnen Uevelgönne (Garten) zur Verfügung. Es ist Ihnen möglich, die Arztpraxen Dr. med. C. Korthaus und Dr. med. S. Rotterdam fußläufig in ca. 15 Minuten zu erreichen. Im direkten Umfeld stehen Ihnen 15 Bushaltestellen zur Verfügung, zum Beispiel: Uevelgönne. Um mehr über Bochum zu erfahren, klicken Sie auf den folgenden Link: <https://www.bochum.de>

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	104.000 €
Wohnfläche ca.	53 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2 1/2
Balkon	✓

## Ausstattung

- Balkon
- Keller
- Fernwärme
- Waschkeller

## Sonstiges

<b>Hausgeld/mtl.</b>	289 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	3.911 €
<b>X-fache Miete</b>	26,59

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	1964
<b>Etage</b>	EG
<b>Objektzustand</b>	Modernisiert

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Verbrauchskennwert</b>	80 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Heizung (Koks/Holz/Kohle)

## Kontakt

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

Klüsenerskamp 8  
44225 Dortmund

E: [t.langlindemann@stadthaus-dortmund.de](mailto:t.langlindemann@stadthaus-dortmund.de)

T: -

M: 0176/ 20286831

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.