

# Bochum - Eppendorf: Gepflegte Wohnung im 1.OG mit Balkon als Kapitalanlage

VONOVIA

Lilienweg 36 - 44869 Bochum  
Objekt-ID: 603-004

provisions-  
frei



P1000958

Lilienweg36-40 (1)

## Objektbeschreibung

Gut vermietete, sehr gepflegte ETW im 1. OG eines ebenso gepflegten 6 Familienhauses! Eigentümergemeinschaft: Lilienweg 36-40 mit insges. 18 WE! Es fanden bereits umfangreiche Mod.-Maßnahmen statt (Treppenhausanstrich, Sanierung Flur- und Kellerbereich inkl. E.-Anlagen-Erneuerung; Dacheindeckung, Erneuerung der Haustüranlagen etc...)  
Es besteht ein langjähriger Kündigungsschutz zugunsten des Mieters!

Die Wohnung ist vermietet!

## Lage

Bochum - Eppendorf

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	132.000 €
Wohnfläche ca.	66 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3 1/2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

## Ausstattung

- Keller
- Balkon
- Bad mit Fenster
- Fernwärme

## Sonstiges

<b>Hausgeld/mtl.</b>	271 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	4.720 €
<b>X-fache Miete</b>	27,96

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	1964
<b>Etage</b>	1.OG

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Verbrauchskennwert</b>	84 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.