

Kleine 3,5 Zimmerwohnung in zentraler Lage

VONOVIA

Lohrheidestraße 147 - 44866 Bochum
Objekt-ID: 796-001



lohrheide



BO Lohrheidestr. 147 WE1 Guido geliefert

Objektbeschreibung

Klassisch aufgeteilte Kleinwohnung mit sonnigem Balkon in einem gepflegten 4 Familienhaus. Die frei finanzierten Objekte wurden im Jahre 1957 erbaut und wurden im Nachgang umfangreich saniert - so wurden u.a. die Flurbereiche, Haustüranlagen und die Balkone modernisiert. Die Eigentümergemeinschaft 'Lohrheidestr.147-151' umfasst 12 Wohneinheiten verteilt auf 3 Wohnhäuser.

Die Wohnung befindet sich derzeit im unrenovierten Zustand und verfügt über 3 Zimmer, KDB mit Balkon und Gemeinschaftsgarten. Die Wärmeversorgung erfolgt über Gaszentralheizungsanlage. Die Grundrisse sind praktisch und ideal für kleine Familien und Singles!

Eine optimale Kapitalanlage! Die Wohnung ist seit 1965 an den derzeitigen Mieter vermietet. Das bestehende Mietverhältnis muss übernommen werden und ist nicht kündbar.

Lage

Hier finden Sie Lebensqualität in einem naturnahen Umfeld. Gelegen sind die Wohnungen in Bochum-Wattenscheid in Nähe des Lohrheidestadions. Das Zentrum von Bochum Wattenscheid ist gut erreichbar. Hier lassen sich auch sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs decken. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Apotheken und Bankfilialen befinden sich in nächster Umgebung. Spaziermöglichkeiten und Fahrradwege zu Ausflugszielen, wie z. B. zum Revierpark Nienhausen sind hier ausreichend vorhanden. Auch die ideale Anbindung and ÖPNV und Fernverkehr spricht für sich. Die Autobahnauffahrt A40 ist in nur 5-10 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	85.000 €
Wohnfläche ca.	57 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓

Ausstattung

Diese Wohnung bietet Ihnen einen Balkon, Küche, Diele, Bad/WC (mit Fenster), Schlafzimmer, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Kellerräume, Kunststoffenster und Gas-Zentralheizung inkl. Warmwasserbereitung. Waschküche und Trockenboden befinden sich ebenso wie die Gartenflächen im Gemeinschaftseigentum und sind somit von den Bewohnern innerhalb der Eigentümergemeinschaft nutzbar.

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.	355 €
Mieteinnahmen/p.a.	4.108 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1957
Etage	EG
Etagezahl	3
Objektzustand	Rennov.bedürftig

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	98
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

Susanne Bahr
Immobilien Stefan Bahr
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Vogelsberg 29/31
45529 Hattingen

E: immo.bahr@web.de
T: 0163/ 8140637
M: 0163/ 8140637

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.