

# Vermietete Single-ETW in gepflegter und grüner Nachbarschaft!

VONOVIA

Lohrheidestraße 135 - 44866 Bochum  
Objekt-ID: 797-004

provisions-  
frei



IMG\_9915



P1010069

## 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. 135-145' umfasst 24 Wohneinheiten verteilt auf 6 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!

## 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

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	82.000 €
Wohnfläche ca.	57 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓

## Ausstattung

### Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

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>	-
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	4.108 €
<b>X-fache Miete</b>	19,96

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	1957
<b>Etage</b>	1.OG
<b>Etagenzahl</b>	3

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

## 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.