

# Schöne 2,5 Zimmerwohnung als Kapitalanlage

Hochacker 20 - 44866 Bochum  
Objekt-ID: 999-007

VONOVIA

provisions-  
frei



## Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhig gelegenen 4-Familienhauses. Insgesamt umfasst die Eigentümergemeinschaft 8 Wohneinheiten. Geprägt von Grünflächen mit zahlreichen Bäumen ist die Siedlung eine kleine Wohnoase.

Die Wohnung ist seit 1989 an die derzeitige Mieterin vermietet. Das bestehende langjährige Mietverhältnis muss übernommen werden. Eine Kündigung auf Eigenbedarf ist ausgeschlossen.

Die derzeitige Jahresnettomiete liegt bei 4.325,52 €.

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	92.600 €
Wohnfläche ca.	67 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2.0
Balkon	ja



## Lage

Hier finden Sie Lebensqualität in einem naturnahen Umfeld. Gelegen sind die Wohnungen in Bochum-Wattenscheid, direkt an der Stadtgrenze zu Gelsenkirchen-Ückendorf in ruhiger Wohnlage. Das Zentrum von Bochum Wattenscheid ist nur wenige Minuten entfernt und sehr gut zu Fuß zu erreichen. 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 Sport- und Freizeitangebote kommen nicht zu kurz. So ist z. B. das Lohrheidestadion fast direkt vor der Haustür. Auch die ideale Anbindung an ÖPNV und Fernverkehr spricht für sich. So ist die Autobahn A40 in nur 5-10 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

## Ausstattung

Die Wohnung ist ausgestattet mit Bad und WC, Kunststofffenstern und Balkon. Die Häuser werden über Gas-Zentralheizungen versorgt.

## 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>	4.406 €

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1967
<b>Etage</b>	1.0G

<b>Ausweisart</b>	Bedarfsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	164 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Gasheizung (Koks/Holz/Kohle)

## Kontakt

**Susanne Bahr  
Immobilien Stefan Bahr  
Selbständiger Vertriebspartner der  
VONOVIA SE**

**Vogelsberg 29/31  
45529 Hattingen**

**E: [immo.bahr@web.de](mailto:immo.bahr@web.de)  
T: 0163/ 8140637  
M: 0163/ 8140637**

**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.