

Ihr Ansprechpartner:

Herr Hans-Detlef Wächter

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe

Mariaweilerstraße 83 a-c/85

52349 Düren

Mobil: 004917660149697

Fax: 0049242149163225

E-Mail: hd.waechter@mhi-gruppe.de

Web: www.DIS-IMMOBILIEN.de



”Sehr schöne Wohnung mit Balkon in Bochum/Langendreer zu verkaufen!”



mhi GRUPPE

www.MHI-GRUPPE.de

Westerbergstr. 56, 44892 Bochum / Langendreer

Ihr Ansprechpartner:

Herr Hans-Detlef Wächter
 DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe
 Mariaweilerstraße 83 a-c/85
 52349 Düren

Mobil: 004917660149697
 Fax: 0049242149163225
 E-Mail: hd.waechter@mhi-gruppe.de
 Web: www.DIS-IMMOBILIEN.de



Beschreibung

Die angebotene sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich im 2.OG in einem gepflegten und vor einigen Jahren umfangreich modernisierten Mehrfamilienhaus in einer ruhigen Lage. Nähere Information zur Wohnlage entnehmen Sie bitte der gesonderten Rubrik.

Als Kapitalanlage (5856,00 € Netto Mieteinnahme) oder auch zur Eigennutzung möglich.

| | |
|---|---|
| externe Objnr | BS703 |
| Objektart | Wohnung |
| Objektyp | Etagenwoh- nung |
| PLZ | 44892 |
| Ort | Bochum / Langendreer |
| Land | Deutschland |
| Etage | 2 |
| Wohnfläche | ca. 66 m ² |
| Anzahl Zimmer | 3,50 |
| Anzahl | 2 |
| Schlafzimmer | |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Kaufpreis | 145.000,00 € |
| Provision | 3,57 % inkl. 19 % gesetzl. Umsatzsteuer |
| Hausgeld | 273,49 € |
| Baujahr | 1964 |
| Zustand | Gepflegt |
| Energieausweis | Verbrauchs- ausweis |
| Endenergiever- brauch | 81,80 kWh/(m ² *a) |
| Energieausweis gültig bis | 03.05.2031 |
| Energieeffizienz- klasse | C |
| Baujahr lt. | 1964 |
| Energieausweis wesentlicher Energieträger | Fernwärme |
| Heizungsart | Fernwärme |
| Etagenzahl | 3 |
| Fahrstuhl | Kein Fahrstuhl |
| Balkon/Terrasse | Ja |
| Kabel Sat TV | Ja |
| Balkon | Ja |
| Verfügbar ab (Text) | nach Vereinbarung |
| Haustiere | nach Vereinbarung |
| Vermietet | Ja |

Ihr Ansprechpartner:

Herr Hans-Detlef Wächter
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe
Mariaweilerstraße 83 a-c/85
52349 Düren

Mobil: 004917660149697
Fax: 0049242149163225
E-Mail: hd.waechter@mhi-gruppe.de
Web: www.DIS-IMMOBILIEN.de



Lage

Die Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen und bevorzugten Wohnlage im Südosten der Stadt Bochum. Die Umgebung wird geprägt von großzügigen Grünflächen.

Die Qualität der Infrastruktur ist hervorragend. So sind die Ruhr-Universität Bochum mit ihren ca. 30.000 Studenten, das vor einigen Jahren neu entstandene Technologiezentrum Bochum, das Ruhr-Einkaufszentrum und der Kemnader Stausee nebst seinen vielfältigen Freizeiteinrichtungen und Freizeitangeboten in wenigen Autominuten zu erreichen.

Darüber hinaus stehen die infrastrukturellen Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie der öffentliche Personennahverkehr in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung.

Ausstattung Beschreibung

- 2 Schlafzimmer
- weiß gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne
- Balkon
- Kunststofffenster doppelverglast von 2022
- hochwertiger Vinly Fußbodenbelag
- Wände Raufaser
- letzte Renovierung 2022
- sehr gepflegt
- sehr ruhige Wohnlage
- Keller
- Hausmeister
- Winterdienst
- WEG-Verwaltung

Sonstige Angaben

Ihr direkter Ansprechpartner:
Hans-Detlef Wächter, 0176 - 60149697

Haben sie Fragen? Rufen Sie uns unverbindlich an, oder senden uns Ihre Kontaktdaten mit Telefonnummer per E-Mail zu. Wir werden dann kurzfristig mit Ihnen Kontakt aufnehmen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt- Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Der Makler erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem, oder den Käufern (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten tragen der, oder die Käufer.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Hans-Detlef Wächter
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe
Mariaweilerstraße 83 a-c/85
52349 Düren

Mobil: 004917660149697
Fax: 0049242149163225
E-Mail: hd.waechter@mhi-gruppe.de
Web: www.DIS-IMMOBILIEN.de



Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe unserer Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung lösen gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Widerrufsbelehrung Widerrufsrecht:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Information.

Objekttitel

”Sehr schöne Wohnung mit Balkon in Bochum/Langendreer zu verkaufen!”

Rechtshinweis

Beachten Sie bitte, dass sämtliche Objektbeschreibungen, Objektinformationen und sonstige Angaben in diesem Immobilienangebot der DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH als Makler vom Auftraggeber, zum Teil aber auch von anderen Parteien oder Behörden, zur Verfügung gestellt wurden. Der Makler bemüht sich um richtige und vollständige Übermittlung der ihm zur Verfügung gestellten Informationen, übernimmt jedoch gegenüber den Interessenten keinerlei eigene Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit solcher Informationen. Schadensersatzansprüche sind gegenüber dem Makler mit Ausnahme von vorsätzlichen und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Eine Haftung des Maklers darüber hinaus ist auf die Höhe der zu erwartenden Provision beschränkt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Sämtliche Gespräche, Objektinnenbesichtigungen usw. sind ausschließlich über unser Büro zu führen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.