

**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](mailto:hd.waechter@mhi-gruppe.de)

Web: [www.DIS-IMMOBILIEN.de](http://www.DIS-IMMOBILIEN.de)



## 2,5 Zimmer mit Dachterrasse im Zentrum von Bochum



Westring 17, 44787 Bochum

**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](mailto:hd.waechter@mhi-gruppe.de)  
 Web: [www.DIS-IMMOBILIEN.de](http://www.DIS-IMMOBILIEN.de)



## Beschreibung

Die 2-Raum Dachgeschosswohnung befindet sich in einem 4-geschossigen Wohngebäude mit 12 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten (Übersetzungsbüro und Versicherung).

Letzte Haus-Modernisierung 1999:

- Neugestaltung Fassade, Treppenhauses und der Kellerräume
- Erneuerung der Elektro-Steigleitungen
- Überarbeitung der gesamten Dacheindeckung
- Erneuerung der Dachrinnen und Fallrohre
- Erneuerung der Haustür, Briefkasten- und Klingelanlage

externe Objnr	OV802
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
PLZ	44787
Ort	Bochum
Land	Deutschland
Wohnfläche	ca. 54 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2,50
Anzahl	1
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	115.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. 19 % gesetzl. Umsatzsteuer
Hausgeld	253,00 €
Baujahr	1960
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	128,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	03.11.2034
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr lt.	1960
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
Etagenzahl	4
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](mailto:hd.waechter@mhi-gruppe.de)  
Web: [www.DIS-IMMOBILIEN.de](http://www.DIS-IMMOBILIEN.de)



## Lage

Die Wohnung liegt im Herzen von Bochum, unweit des "Bochumer3ecks".

Der Stadtteil Bochum-Innenstadt liegt im Zentrum von Bochum und im Stadtbezirk Bochum-Mitte. Er wird von der Stadt auch Bochum-City genannt.

In der Innenstadt befinden sich viele Einkaufsstraßen, gegenüber dem Hauptbahnhof sind diese auch als Fußgängerzone ausgeprägt.

Viele kommunale und amtliche Einrichtungen finden sich in der Innenstadt, dazu gehören städtische wie das Rathaus, die Stadtbücherei oder die Musikschule, Justizgebäude wie das Arbeits- und Landgericht oder andere wie die Industrie- und Handelskammer Mittleres Ruhrgebiet und die Stadtwerke Bochum.

---

## Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einen stark renovierungsbedürftigen Zustand.

Weitere Informationen auf Anfrage.

---

## 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.

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.

**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](mailto:hd.waechter@mhi-gruppe.de)  
Web: [www.DIS-IMMOBILIEN.de](http://www.DIS-IMMOBILIEN.de)



# Objekttitel

2,5 Zimmer mit Dachterrasse im Zentrum von Bochum

---

## 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.