



Willkommen
in Ihrem
neuen Zuhause.

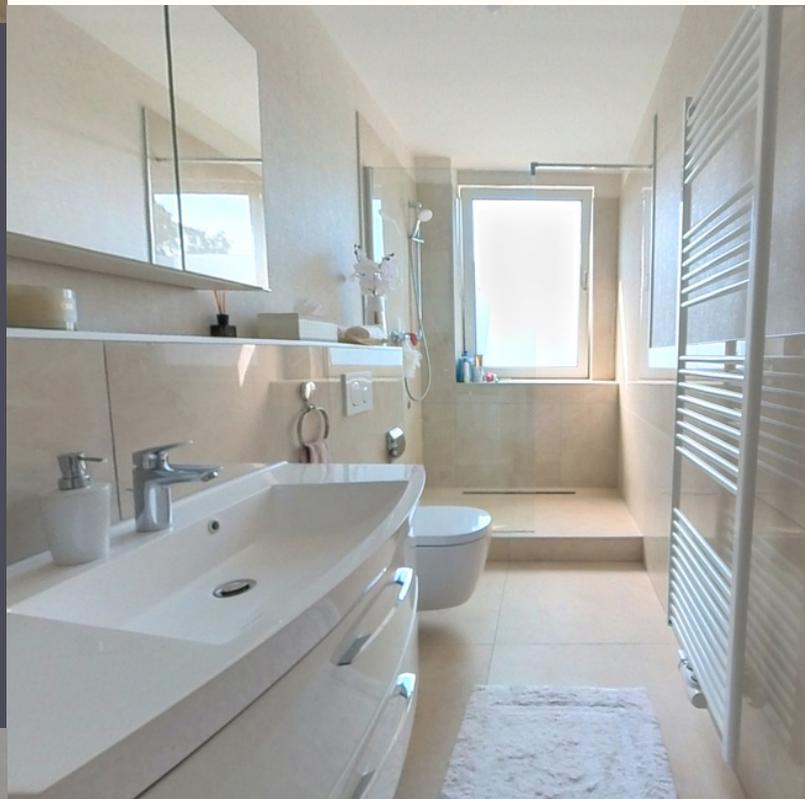
EXPOSÉ

Charmante
2,5 Zimmer
Wohnung

Am Gartenkamp 24
44807 Bochum

Kaufpreis

120.000 €



Immo-tastik
Agit Yilmaz

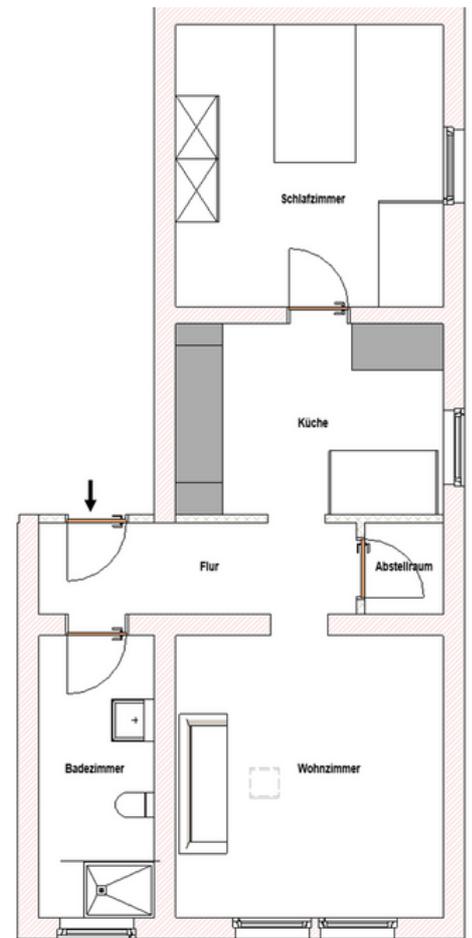
Yilmaz.Agit@gmail.com

Mobil.: 0175 5216567

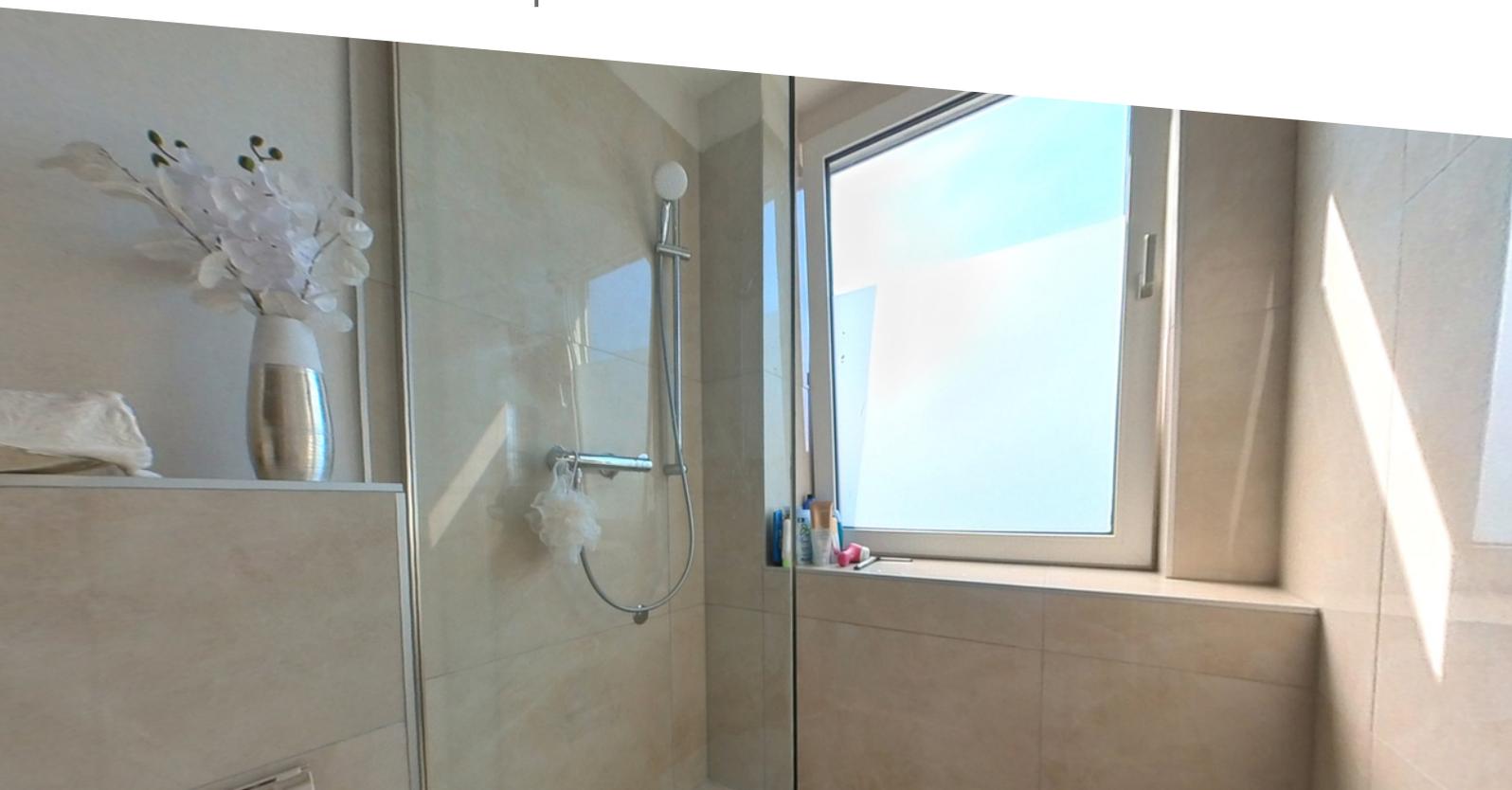
KONTAKT

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Etage	2.OG
Wohnfläche	ca. 60 m ²
Anzahl Zimmer	2,5
Baujahr	1940
Zustand	gepflegt
Ausstattungsqualität	gehoben
Wohneinheiten	7
Bauweise	Massiv
Heizungsart	Etagenheizung
Keller	Ja
Waschkeller	ja
Energieausweis	ja
Endenergieverbrauch	99,9 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	C
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Kaufpreis	120.000 €
Käufer-Provision	3,57 %
Hausgeld	256,10 €
Mögliche Jahresmiete	7.200 €



Grundriss



Beschreibung

Die Charmante Eigentumswohnung liegt in einer ruhigen Straße Nähe der Herner Straße. Anbindung nach Herne und Bochum ist in weniger als 10 Minuten erreicht. Jedoch auch als Pendler, ist die Lage optimal, mit direkter Anbindung an die A43 & A40. Die Eigentumswohnung wurde vor 3 Jahren modernisiert, das Badezimmer wurde saniert, dabei wurde die Badewanne entfernt und durch eine Begehbare Dusche ersetzt.

Modernisierung 2020

- Neuer Unterverteiler inkl. FI, neue Steckdosen und teilweise Erneuerung der Verkabelung
- Neues Bad mit begehbare Dusche, hochwertigen Marmorfliesen, einer Duschtrennwand und neuen Sanitäranlagen sowie Waschtischunterschrank inkl. Spiegelschrank
- Neue Gasetagenheizung (Viessman Ecotec Plus) inkl. neuer Gasleitungen vom Keller zu den einzelnen Heizkörpern
- Hochwertiges Laminat mit Trittschalldämmung & Dampfbremse sowie hochwertige Tapete und neue Fensterbänke mit weißer Holzverkleidung
- Türen und Zargen weiß gestrichen und Eingangstür aus Mahagoni
- Trockenbauarbeiten und Spachtelung

Lage



Riemke ist ein beliebter Stadtteil im Norden von Bochum, angrenzend an Hiltrop, Bergen, Grumme und Hofstede. Hier wird Ihnen einerseits eine zentrale Lage mit guter Verkehrs-anbindung und andererseits die Nähe zu kleinen Waldgebieten, Feldern und viel Grün geboten. Das beliebte Zillertal und der Grüngürtel Tippelsberg liegen in unmittelbarer Nähe und sorgen für die nötige Erholung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Geh- und Autominuten erreichbar. Die Bochumer Innenstadt und die Stadt Herne sind bequem über die Buslinien des ÖPNV oder mit der U-Bahn U35 zu erreichen. Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum Einkaufscenter Hannibal, wo Sie eine Vielzahl von Geschäften und Restaurants finden können. Darüber hinaus befinden sich Supermärkte wie Netto, Aldi, Lidl, Kaufland und Netto in der Nähe, die Ihren Einkauf bequem und einfach gestalten.

Fotos



Küche



Küche



Bad



Bad



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Charmante 2,5 Zimmer Wohnung



Schlafzimmer



Flur

Kaufpreis

120.000 €

Zuzüglich Steuern, Gebühren und Zusatzkosten



Konnten wir Ihr Interesse wecken?

Ansprechpartner:
Immo-tastik
Agit Yilmaz

Yilmaz.Agit@gmail.com
Mobil.: 0175 5216567

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes im Falle des Erwerbs eines Objektes durch ihn oder einen Partner eine Provision von 3,57 % vom Wirtschaftswert des Vertrages, sofern nicht anders vereinbart. Diese Provision wird zusätzlich zur Provision der Gegenseite berechnet und schließt alle damit zusammenhängenden Nebenabreden ein.

Der Empfänger des Angebotes verpflichtet sich, alle Angebote und Mitteilungen vertraulich zu behandeln. Sollte aufgrund einer Indiskretion seitens des Empfängers ein Dritter einen Vertragsabschluss mit einem vom Anbieter nachgewiesenen Objekt tätigen, ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe von 3,57 % des Wirtschaftswertes des Vertrages verpflichtet.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Informationen über die Objekte auf Auskünften der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden basieren. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Die Grundrisse dienen zur Orientierung und basieren auf den vorhandenen Unterlagen des Eigentümers bzw. des Bauamtes. Der Makler übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen.

Bitte beachten Sie, dass diese Geschäftsbedingungen ausschließlich für private Vermittlungen gelten und keinerlei Verbindung zu einer spezifischen Institution besteht. Wir übernehmen keine Gewähr für die Objekte und können nicht für die Bonität der Vertragspartner haften.

Konnten wir Ihr
Interesse wecken?