44795 Bochum

Gut angebunden - Singlewohnung nahe Weitmar Mark und Springorumallee



Kaufpreis
167.000 €

Wohnfläche
65 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

Wüstenrot Immobilien Herne - Silas Zimny

Silas Zimny
017656923087
ersan.aslan@wuestenrot.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	401 €
Kaufpreis	167.000 €
Außencourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	2.569,23 €

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen
letzte Modernisierung	1990

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	10.01.2029
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchkennwert	174.30

Austattung

Bodenbelag	Parkett
Sauna	Ja
Küche	Einbauküche
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Garage
Wasch-/Trockenraum	Ja

Objekt-Titel

Gut angebunden - Singlewohnung nahe Weitmar Mark und Springorumallee

Dreizeiler

All inclusive für Singles - Ba

Lage-Beschreibung

Online-ID:
LLSZERBL

Objekt-Nr.:
WI 67326

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Wohnung liegt in Bochum-Weitmar und verbindet die Nähe zu Weitmar-Mitte mit kurzen Wegen ins Grüne. Das nahe gelegene Weitmarer Holz bietet einen reizvollen Rahmen für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und erholsame Stunden in der Natur.

Die Nähe zum Stadtteilzentrum erleichtert die Organisation des Alltags. Gleichzeitig sorgt die Bushaltestelle direkt vor der Tür für eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Bochumer Innenstadt ist gut mit dem Bus erreichbar; auch in Richtung Ruhr-Universität besteht eine gute Anbindung.

Damit eignet sich die Lage für Menschen, die ein gewachsenes Wohnumfeld schätzen und sowohl die Angebote der Stadt als auch naturnahe Erholungsmöglichkeiten unkompliziert erreichen möchten.

Ausstattungs-Beschreibung

Die Ausstattung verbindet wohnliche Materialien mit praktischen Annehmlichkeiten. Parkett verleiht den Wohnräumen eine zeitlose Ausstrahlung, während die großen Fensterfronten im Wohn- und Schlafzimmer das offene Raumgefühl betonen. Kippbare Fensterelemente ermöglichen eine unkomplizierte Belüftung.

Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet Platz für eine persönliche Auszeit. Eine separate Küche ergänzt das Raumangebot. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und Cerutti-Fliesen ausgestattet.

Zusätzlichen Stauraum bietet der zur Wohnung gehörende Kellerraum. Für die gemeinschaftliche Nutzung stehen ein Wasch- und ein Trockenraum zur Verfügung. Die eigene Garage sorgt für bequemes Parken und ergänzt den Alltagskomfort.

Mit dem Zugang zum gemeinschaftlichen Swimmingpool und zur Sauna bietet die Wohnanlage zudem eine Ausstattung, die über den üblichen Wohnkomfort hinausgeht.

Objektbeschreibung

Charmantes Wohnen mit großzügigem Raumgefühl und einem besonderen Plus an Lebensqualität: Diese gepflegte Zweizimmerwohnung in Bochum-Weitmar verbindet helle Wohnräume, einen eigenen Balkon und die Nähe zum Weitmarer Holz mit einer komfortablen Anbindung.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Sechsparteienhaus, das Teil eines Wohnkomplexes ist. Eine angenehme Eigentümergemeinschaft unterstreicht den einladenden Charakter des Hauses hier in besonderer Weise. Große Fensterfronten im Wohn- und Schlafzimmer lassen viel Tageslicht herein und verleihen den Räumen eine freundliche Atmosphäre. Der Parkettboden setzt dazu einen warmen, wohnlichen Akzent.

Besonders großzügig präsentiert sich der Wohnbereich, der durch die frühere Entfernung einer Trennwand erweitert wurde. Durch die Wiederherstellung dieser Wand lässt sich nach entsprechender Prüfung ein zusätzliches Zimmer schaffen – beispielsweise als separates Arbeits- oder Kinderzimmer. So bietet die Wohnung Perspektiven für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Ein besonderes Extra ist die gemeinschaftliche Nutzung eines Swimmingpools und einer Sauna in einem anderen Gebäude des Wohnkomplexes. Eine zum Angebot gehörende Garage und ein eigener Kellerraum runden das Gesamtbild ab.

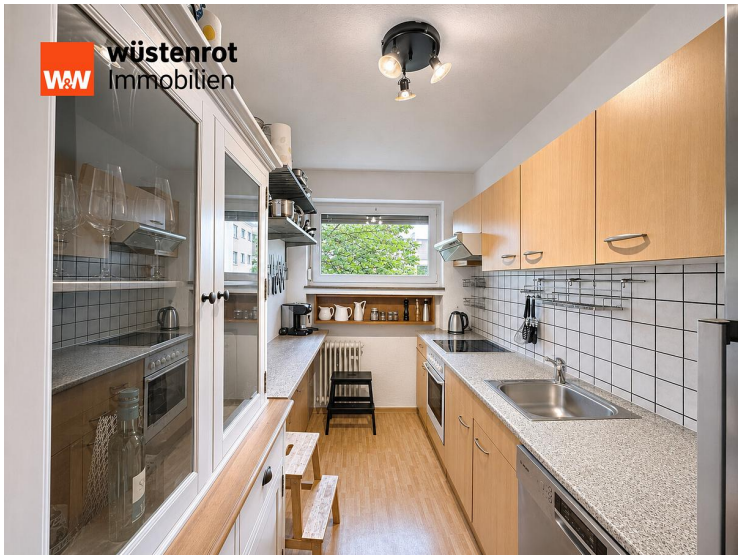
sonstige Angaben

Das monatliche Hausgeld beträgt 406 €. Darin enthalten sind nach den vorliegenden Angaben bereits die Heizkosten, die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage, kommunale Abgaben sowie die Nutzung des gemeinschaftlichen Swimmingpools und der Sauna.

Zum Angebot gehören eine Garage und ein eigener Kellerraum. Ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum ergänzt die zur Verfügung stehenden Nebenflächen.

Hinweis zu den Abbildungen: Die im Exposé verwendeten Bilder können teilweise mithilfe künstlicher Intelligenz nachbearbeitet oder retuschiert worden sein. Einzelne Darstellungen können daher vom tatsächlichen Zustand abweichen. Maßgeblich ist der Eindruck bei einer persönlichen Besichtigung.

Impressionen

















Exposéplan, nicht maßstäblich