 Wohnfläche **65 m<sup>2</sup>**  Zimmer **3**  Kaufpreis **100.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	100.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad	Wanne
Heizung	Zentral
Gartennutzung	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Laminat
Bauweise	Massiv

### Flächen

Wohnfläche	65 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3.0

Anzahl Schlafzimmer	2
---------------------	---

Anzahl Badezimmer	1
-------------------	---

### Zustand

Baujahr	1900
---------	------

Zustand	Gepflegt
---------	----------

### Sonstiges

Objektnummer	134833NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517341050
-----------	-----------------

Anbieter-ID	372200
-------------	--------

## Objektbeschreibung

Treten Sie ein und lassen Sie es sich gut gehen. Der Flur führt zu allen Räumen der Wohnung.

Angefangen im Wohnzimmer, in dem Sie reichlich Platz haben, um alles nach Ihren ganz speziellen Wünschen einzurichten. Die gemütliche Essküche sorgt für eine kommunikative Atmosphäre und erleichtert das gemeinsame Kochen und Essen.

Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer ausgestattet mit einer Badewanne.

Zwei einladende Schlafzimmer bieten Rückzugsorte nach einem langen Tag. Nutzen Sie diese nach Ihren Bedürfnissen – sei es als erholsamen Schlafraum, produktives Home Office oder inspirierenden Hobbyraum.

Alles in einem eine ideale Gelegenheit für Singles, Paare oder kleine Familien.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie vielseitig Ihr neues Zuhause sein kann!

Eine Immobilie, die ich Ihnen gerne empfehle.

Elion Qoraj

## sonstige Angaben

Wenn es mir gelungen ist, meine Begeisterung für diese Immobilie an Sie weiterzugeben, dann zögern Sie nicht uns über den Kontakt-Button zu schreiben und sichern sich weitere Informationen und die Anschrift des Objektes.

Haben Sie einen positiven Eindruck bekommen, bitten wir um eine Finanzierungszusage oder Eigenkapitalnachweis in gleicher Höhe. Sobald wir den Nachweis von Ihnen erhalten, steht der Besichtigung nichts mehr im Wege.

Der einfachste Weg für Ihre Finanzierungszusage geht über uns, Bochums größten Finanzierungsvermittlungsbüro. Für die Finanzierung steht Ihnen unser Team gern zur Seite. Unser auf Gebrauchtimmobilien spezialisiertes Team berät Sie ganzheitlich.

Günstige Konditionen, öffentliche Förderung, Zuschüsse der KfW, Baukindergeld und sicheres Finanzieren über die ganze Laufzeit, das sind nur einige der Themen, die wir gern mit Ihnen individuell beleuchten. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

**Objektbilder**



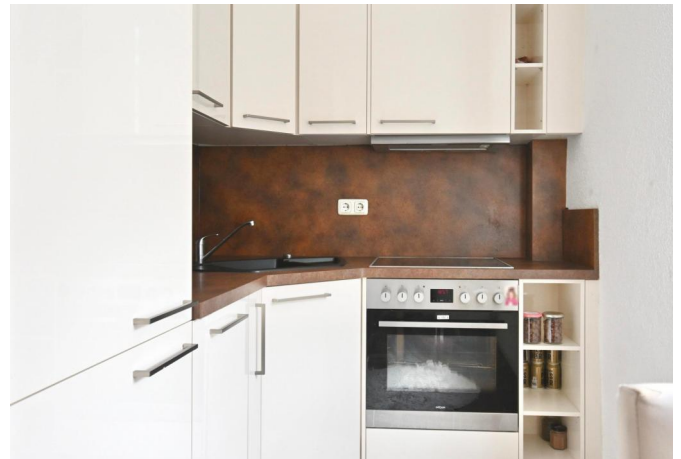
Wohnzimmer



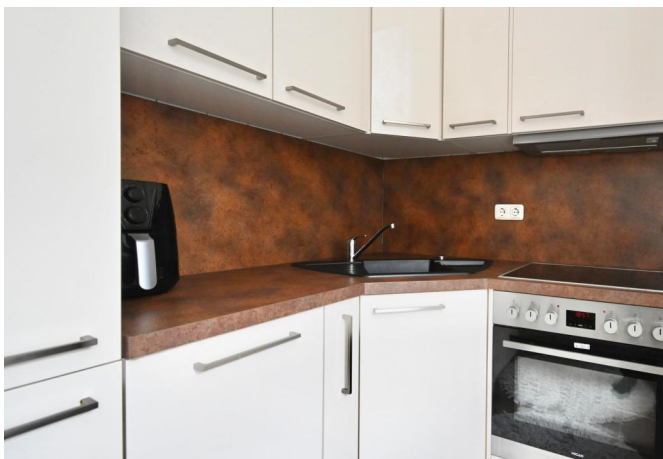
Wohnzimmer



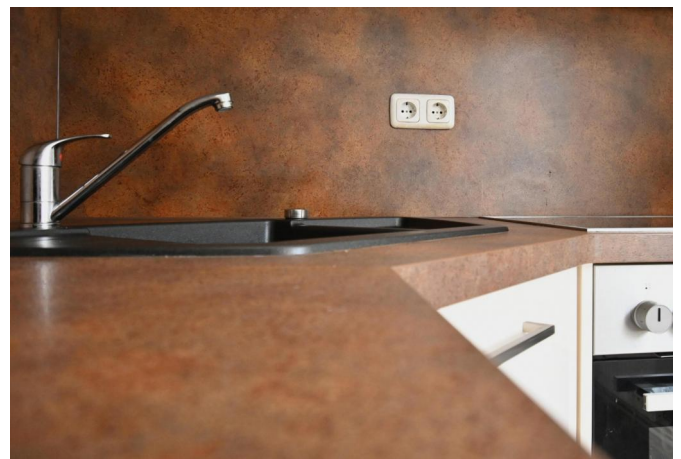
Wohnzimmer



Küche



Küche



Küche



Essbereich



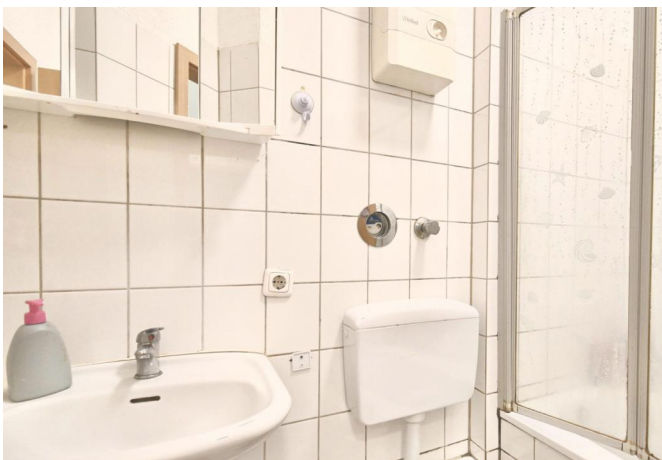
@immo.eion



Schlafzimmer



Kinderzimmer



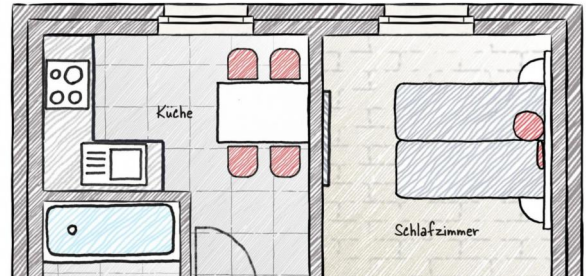
Badezimmer



Garten



Garten



Grundriss

## Energiepass

Gültig bis	27.11.2028
Energieverbrauchskennwert	201,00
Primär Energieträger	Erdgas schwer
Wertklasse	G
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Über Bochum kann man sagen, was man will – aber wer einmal hier gewohnt hat, kommt immer wieder zurück und sei es zu Besuch! Die Immobilie befindet sich in Bochum-Hordel, in einer ruhigen Wohngegend.

Gute Anbindungen zu ÖPNV haben Sie in unmittelbarer Nähe. Von hier kommen Sie mit dem 368 direkt zum Ruhr Park in Bochum-Harpen. Zur Autobahn, der A40 sind es gerade mal 8 Minuten. Geschäfte des täglichen Lebens, Kindergärten, Ärzte und Schulen sind in der näheren Umgebung. Das Hannibal Center mit seinen vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten ist gerade mal 8 Minuten von Ihnen entfernt und wem das nicht reicht, kann im Ruhr Park nach Lust und Laune shoppen. Wer es etwas ruhiger mag, kann am Kemnader See einen langen Spaziergang machen oder sich auf einer Bootstour auf dem See bei Kaffee und Kuchen die schöne Landschaft anschauen.

Für Gartenfreunde ist der nahe gelegene Kleingartenverein Kraut und Rüben perfekt. Für die Freizeitgestaltung gibt es hier eine gute Auswahl: vom LWL- Industriemuseum Zeche Hannover und Zeche Knirps über den Modellflugplatz zum Park Königsgrube.

Ihr Ansprechpartner

**Elion Qoraj**

Telefon: 0234 961520

E-Mail: bochum.city@immo.lbs-nw.de

