Bochum – Ehrenfeld

Neuwertige Eigentumswohnung mit Top-Ausstattung in bester Lage

Objektnummer: 24061015

KAUFPREIS: 535.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 105 m^2 • **ZIMMER:** 2.5

Objektnummer: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	24061015
Wohnfläche	ca. 105 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2.5
Baujahr	2018
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	535.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	13.05.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	34.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

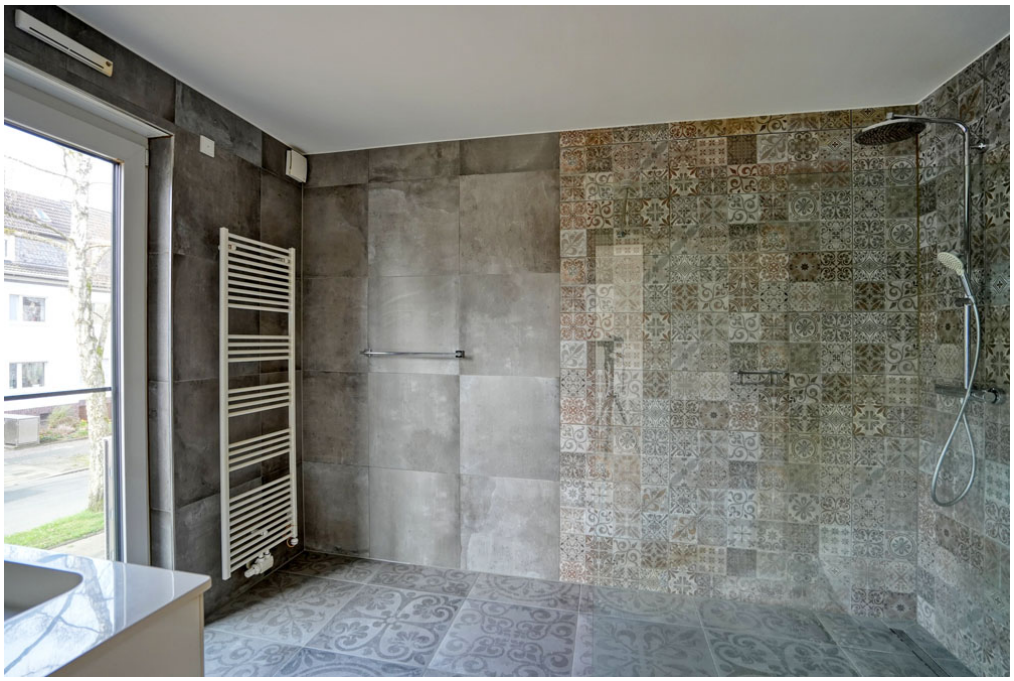
Die Immobilie

Objektnummer: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

Die Immobilie

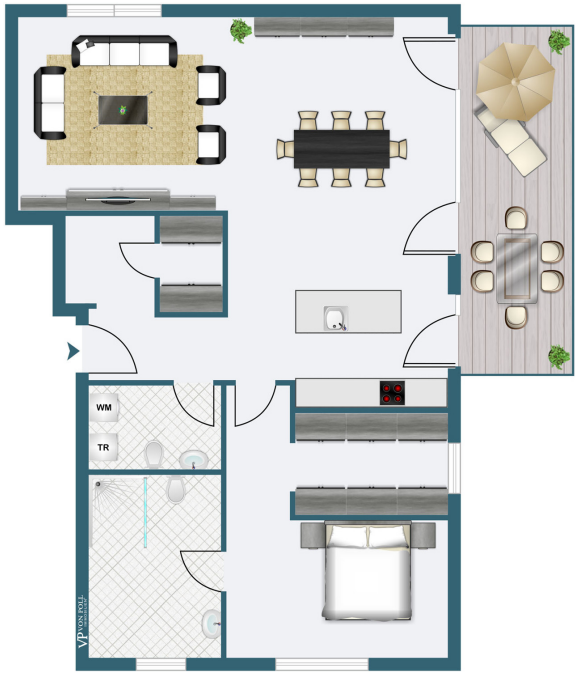
Objektnummer: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0234 - 97 88 894 0

Shop Bochum | Hattinger Straße 44 | 44789 Bochum | bochum@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/bochum

Objektnummer: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

Ein erster Eindruck

Das Mehrfamilienhaus mit dieser attraktiven Wohnung wurde erst 2018 mit hochwertiger Ausstattung errichtet. Die Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss ist sehr hell und großzügig geschnitten und verfügt über einen sonnigen Balkon in Südausrich-tung. Sie ist schwellenlos mit einem Aufzug erreichbar. Man betritt zunächst die Diele mit Garderobe und dem Gäste-WC, das eine Stellmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner bietet. Vor dem lichtdurchfluteten und großzügig dimensionierten Wohn-/Ess-/Kochbereich mit bodentiefen Fenstern liegt der Balkon, der über 15 m² groß ist. Der separate Privatbereich umfasst das Schlafzimmer, das Ankleidezimmer und das Bad, das mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet ist. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Ein Waschkeller steht zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung, alternativ zu dem Platz im Gäste-WC. Der übergroße Stellplatz in der Tiefgarage ist bequem erreichbar.

Objektnummer: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

Ausstattung und Details

- Barrierearme Ausstattung des Hauses und der Wohnung
- Fußbodenbelag Echtholzparkett, bzw. großformatige Fliesen
- Bodentiefe Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung und mit elektrisch bedienbaren Rollläden
- Bad mit bodengleicher Dusche
- Gäste-WC mit Stellplatz für Waschmaschine und Trockner
- Fußbodenheizung (Zentralheizung mit Gas und Wärmepumpe)
- Die neuwertige Einbauküche und der überbreite Stellplatz in der Tiefgarage sind im Kaufpreis enthalten

Objektnummer: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

Alles zum Standort

Das Mehrfamilienhaus mit dieser Eigentumswohnung liegt in einer der attraktivsten und begehrtesten Stadtlagen von Bochum. Ehrenfeld ist ein bevorzugtes Wohnquartier wegen seiner Nähe zu kulturellen Highlights wie dem Schauspielhaus und den Kammerspielen, gleichzeitig liegt der Rechener Park direkt vor der Tür. Die Infrastruktur ist optimal. Neben kleinen Geschäften in geringer Entfernung ist auch die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sehr schnell erreichbar. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in teilweise unmittelbarer Nähe. Durch die hervorragende Anbindung an die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Außerdem verkehren in der Nähe mehrere Buslinien.

Objektnummer: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2028. Endenergiebedarf beträgt 34.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Objektnummer: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Kayka

Hattinger Straße 44 Bochum
E-Mail: bochum@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com