



IMMOTHERAPEUTEN
ZU HAUSE ERLEBEN!

Eigentumswohnung in ruhiger Wohnanlage

Perfekt für Kapitalanleger



Eigentumswohnung in ruhiger Wohnanlage Perfekt für Kapitalanleger



Wohntyp: Eigentumswohnung
Größe: 3 Zimmer
Wohnfläche: ca. 71m²

Preis: € 155.000,-
Preis/m²: € 2.183,10

Baujahr: 1960
Objektzustand: gepflegt
Heizung: Gas Etagenheizung
Energieausweis: 
Keller:  (zwei Räume)

Zentrale Lage

Die Wohnanlage ist ruhig und grün gelegen, man kann sich im Stadtteil Grumme also wie in einer Kleinstadt auf dem Land fühlen und einen Tag im grünen Stadtpark oder auf dem Tippelsberg verbringen. Aber auch ein Ausflug in die Bochumer City, zum VfL oder auch in den Tierpark ist nur wenige Minuten entfernt. So vielseitig kann ein Stadtteil, und vor allem Bochum sein. Natürlich sind alle Bedürfnisse des täglichen Leben, wie ÖVN, Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Restaurants und Schulen und Kindergärten in direkter Nähe.

Eigentumswohnung in ruhiger Wohnanlage Perfekt für Kapitalanleger

Die Wohnung

In einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit vier Parteien befindet sich die angebotene Wohnung im ersten Obergeschoss. Die drei Zimmer Wohnung ist großzügig und gleichmäßig auf 71qm verteilt und verfügt neben einem Balkon mit Blick ins Grüne, über ein Tageslichtbad mit Badewanne. Das Bad ist gefliest, in den übrigen Wohnräumen wurde Laminat verlegt.

Neben gemeinschaftlich nutzbaren Grünflächen, gibt es ebenfalls zur freien Nutzung im Keller einen Waschraum und auf dem Dachboden einen Trockenraum. Für den nötigen persönlichen Stauraum gehören zu der Wohnung sogar zwei Kellerräume.

Geheizt wird über eine Gasetagenheizung der Marke Vaillant, alle Fenster sind Doppelverglast.

Auch der Erwerb einer Garage ist hier möglich.





Diskrete Vermarktung

Da das Objekt seit mehreren Jahren durchgehend an die gleichen Mieter vermietet wird, ist diese Wohnung ideal für Kapitalanleger geeignet.

Die aktuellen Mieteinnahmen betragen 425,00€ kalt zzgl. Nebenkosten in Höhe von 120,00€.

Neben den üblichen Betriebskosten, wie Müllentsorgung, Wasserversorgung, Versicherung und Co. sind in dem Hausgeld bereits auch die Kosten für Instandhaltungsrücklagen miteinberechnet. Monatlich werden hier 262,00€ fällig.

Aufgrund der Vermietung werden keine Fotos von den Innenräumen zur Wahrung der Privatsphäre der Mieter veröffentlicht.

Überzeugen Sie sich gerne selbst bei einer Besichtigung vor Ort.





**Eigentumswohnung in ruhiger
Wohnanlage**
Perfekt für Kapitalanleger

ImmoTherapeuten GmbH

Philipp Schönhals

Telefon. 0234 / 46298810

Mail. info@immothérapeuten.de

 Springorumallee 10, 44795 Bochum

Provisionspassus

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewünschten Inanspruchnahme) zustande. Die Höhe der Provision richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 inkraftgetretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklerprovision. Hiernach wird die Provision regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 3,00 % inklusive Mehrwertsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

IMMOTHERAPEUTEN
... Z U H A U S E E R L E B E N !