



IMMOTHERAPEUTEN
ZU HAUSE ERLEBEN!

Zentrale 3,5- Zimmer-Wohnung am Rand des Zillertals

Ihr neues Zuhause



Zentrale 3,5-Zimmer-Wohnung am Rand des Zillertals Ihr neues Zuhause



Wohntyp:	Etagenwohnung
Größe:	3,5 Zimmer
Wohnfläche:	ca 91 m ²
Kaufpreis:	€ 120.000,-
Hausgeld:	€ 378,00,-
Heizkosten enthalten	✓
Baujahr:	1906
Objektzustand:	gepflegt
Heizung:	Gas
Kellerraum	✓
Terrasse	✓

Einzigartige Anbindungen

Die sehr geräumige Etagenwohnung liegt im Bochumer Stadtteil Bergen, in unmittelbarer Nähe befinden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Stationen des öffentlichen Personen- und Nahverkehrs. Das beliebte Waldgebiet Zillertal mit dem Aussichtspunkt Toppelsberg erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten, darüber hinaus sind die Auffahrten zu den Autobahnen A40 und A43 nur ca. zwei Kilometer entfernt.

Aufteilung

Im 1. Obergeschoss des Hauses gelangen Sie vom Flur in alle vorhandenen Zimmer. Dabei handelt es sich um die moderne Küche, das großzügige Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC, die beiden Kinderzimmer und das Wohnzimmer (inklusive Schlafzimmer). In der aktuellen Aufteilung werden das Wohn- und Elternschlafzimmer durch eine Schiebetür getrennt. Alternativ kann man diesen auch als offenen Wohn-/Essbereich gestalten und eines der beiden Kinderzimmer als Schlafzimmer nutzen.

Zusätzlich zur Wohnung haben Sie die Möglichkeit eine Waschmaschine im gemeinsamen Waschkeller anzuschließen und darüber hinaus einen weiteren, separaten Kellerraum zur individuellen Nutzung.

Des Weiteren gehört eine kleine Terrasse zur Wohnung, die direkt am Haus an sonnigen Tagen zum Verweilen einlädt.



**Zentrale 3,5-Zimmer-Wohnung am
Rand des Zillertals**
Ihr neues Zuhause



Gepflegter Zustand

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, zwei Fenster wurden im Jahr 2014 erneuert, alle anderen sogar erst im Jahr 2023 und Instandhaltungsrücklagen sind ebenfalls vorhanden.

Neben den üblichen Betriebskosten, wie Müllentsorgung, Wasserversorgung, Versicherung und Co. sind in dem Hausgeld bereits auch die Kosten für Instandhaltungsrücklagen (100€) und Heizkosten mit einberechnet. Monatlich werden hier ca. 378,00 € fällig.

Überzeugen Sie sich gerne selbst bei einer Besichtigung vor Ort.

Außenansicht



Wohnzimmer/ Elternschlafzimmer





Kinderzimmer





**Zentrale 3,5-Zimmer-Wohnung am
Rand des Zillertals**
Ihr neues Zuhause

ImmoTherapeuten GmbH

Marco Bakenecker

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 !