



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Ruhig gelegene Eigentumswohnung am Bochumer Stadtpark



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBO_514	Datum:	14.08.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1906
Ort:	44791 Bochum	Wohnfläche:	87,00 m ²
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl sep. WC:	1,0

Preise:

Preis:	279.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. MwSt.
---------------	--------------	-------------------	-------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2034-07-25
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1906
Wertklasse:	D	Primärer Energieträger:	FERN
Energieverbrauchskennwert:	93.40 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Name:	Simone Zimmermann	Straße:	Luisenstraße 15 - 17
Ort:	44787 Bochum	Telefon:	015771961432
E-Mail:	s.zimmermann@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Autobahn A:	1 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	1 km		

Objektbeschreibung:

Die mit 87 m² Wohnfläche angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Hochparterre eines ruhigen und gepflegten Sechsfamilienhauses in bester Lage des Bochumer Stadtparks.

Über einen offenen Flur mit Platz für eine Garderobe eröffnet sich das Wohn- und Esszimmer, ein Kinder- bzw. Arbeitszimmer mit charmanten Erker, die Küche, das Duschbad sowie das separate WC.

Das Schlafzimmer mit Einbauschränke ist vom großzügigen Wohnbereich aus erreichbar. Dieser besticht mit einer Deckenhöhe von über 3m und gibt einen Blick in den gepflegten und gern genutzten Gemeinschaftsgarten frei.

Die Wohnung befindet sich im Zustand der 70er Jahre und die Decken sind zum größten Teil abgehangen. Im Zuge einer Renovierung und Umgestaltung lässt sich der klassische Stadtpark Mix aus „Altbau-Charme trifft Moderne“ verwirklichen und bietet Ihnen im Zusammenspiel mit der Lage zum Stadtpark und der Innenstadt eine seltene Gelegenheit.

Vervollständigt wird dieses Angebot durch einen großzügigen und privaten Kellerbereich mit eigener Waschküche.

Lage:

Diese Eigentumswohnung befindet sich in bester Lage der Bochumer Innenstadt, direkt am malerischen Stadtpark. Die Straße ist geprägt von charmanten Altbauten, die dem Viertel einen besonderen Charakter verleihen. In unmittelbarer Nähe bieten sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten: Ein Supermarkt, ein Bäcker und eine Apotheke sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso wie eine Praxis für Allgemeinmedizin. Der Stadtpark Bochum lädt zu entspannten Spaziergängen ein und ist in nur vier Minuten zu Fuß erreichbar. Eine weitere kleine Parkanlage befindet sich unmittelbar am Haus und bietet zusätzliche Grünflächen zur Erholung. Das kulturelle Highlight der Umgebung, das Deutsche Bergbaumuseum, liegt nur 400 Meter entfernt. Die Bochumer Innenstadt mit ihren zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten ist sowohl zu Fuß als auch mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreicht. Die nächste Bushaltestelle ist lediglich 350 Meter entfernt und die Autobahnauffahrt zur A40 liegt in etwa 800 Metern Entfernung, was eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz garantiert.

Ausstattung:

Beliebte Stadtparklage / Über 3m Deckenhöhe / Hochparterre / Eigener Kellerbereich / Gepflegter Gemeinschaftsgarten / Renovierungsbedürftig

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-bochum.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Wohnbereich Visualisierung



Wohnzimmer



Arbeitszimmer Visualisierung



Arbeits- oder Kinderzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche Visualisierung



Küche



Flur



Badezimmer



WC



Garten



Eingangsbereich



Grundriss

