

Bochum Hofstede - Zwei Häuser zum Preis von Einem



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 44809 Bochum / Hofstede
Baujahr: 1897
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 179,83 m²
Grundstücksfläche (ca.): 314 m²
Energieausweis: Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger: GAS
Endenergiebedarf: 442,90 kWh / (m²*a)

Kaufpreis
€ 200.000,-

- > Doppelhaushälfte
- > Bochum / Hofstede
- > 8 Zimmer

- > 179,83 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5488



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	44809 Bochum / Hofstede
Baujahr	1897
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	179,83 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	314 m ²
Kaufpreis	200.000,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	442,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2034-10-03
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1949
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
WC	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Zwei Häuser - viele Möglichkeiten:

Diese gepflegten Doppelhaushälften in Bochum-Hofstede bieten eine seltene Kombination aus Eigennutzung, Vermietung und langfristiger Perspektive.

Auf einem ca. 314 m² großen Grundstück befinden sich die beiden Haushälften aus dem Ursprungsbaujahr 1897, die sich ideal für Familien, mehrere Generationen oder Kapitalanleger eignen.

Die linke Haushälfte mit ca. 90,77 m² Wohnfläche steht bereits leer und kann zeitnah übernommen werden. Hier können Sie ohne lange Wartezeiten Ihr neues Zuhause verwirklichen und die Räume nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten.

Die rechte Haushälfte mit ca. 89,06 m² Wohnfläche ist seit vielen Jahren

zuverlässig vermietet. Die bestehenden Mieteinnahmen schaffen eine attraktive Grundlage und können die Finanzierung deutlich unterstützen.

Mit insgesamt acht Zimmern, vier Schlafzimmern und zwei Badezimmern bieten die Immobilien vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - egal ob zum selbst Wohnen, Vermieten oder für das Zusammenleben mehrerer Generationen.

Die Kombination aus vermieteter Einheit und freier Haushälfte macht dieses Angebot besonders interessant für Käufer, die Wohnen und Investition sinnvoll verbinden möchten.

Ausstattung:

Zwei Doppelhaushälften auf ca. 314 m² Grundstück
Ursprungsbaujahr 1897
Insgesamt ca. 179,83 m² Wohnfläche
Linke Haushälfte freigezogen und kurzfristig verfügbar
Rechte Haushälfte langfristig vermietet
Acht Zimmer insgesamt
Vier Schlafzimmer
Zwei Badezimmer
Zentralheizungen
links Baujahr 2004
rechts Baujahr 2006
Keller mit zusätzlicher Abstellfläche
Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
Gute Verkehrsanbindung und gewachsene Wohnlage in Bochum-Hofstede

Lagebeschreibung:

Die Immobilien befinden sich im Bochumer Stadtteil Hofstede - einer beliebten Wohnlage mit guter Infrastruktur und angenehmer Nachbarschaft.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen sind schnell erreichbar und sorgen für hohen Wohnkomfort im Alltag.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahnen A40 und A43 sind sowohl die Bochumer Innenstadt als auch umliegende Städte bequem erreichbar - ideal für Berufspendler.

Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten, die zu Spaziergängen, Erholung und Aktivitäten im Freien einladen.

Eine Lage, die urbanes Leben mit einem angenehmen Wohnumfeld verbindet.

Sonstiges:

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Bochum / Hofstede
- > 8 Zimmer

- > 179,83 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5488



Hinweis Energieberatung:

Gem. §48 GEG in Verbindung mit §80, Abs. 4 GEG weisen wir Sie darauf hin, dass jeder Käufer eine kostenfreie Beratung zum Energieausweis mit einem zur Ausstellung Berechtigten führen soll.

Kostenfrei bietet dieses u.a. die Verbraucherzentrale NRW an. Weitere Informationen dazu erhalten Sie unter <https://www.verbraucherzentrale.nrw/beratungsstellen>.

Hinweis Exposé:

Die Weitergabe dieses Angebots an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung zulässig.

Für die Richtigkeit der Daten kann keine Gewähr übernommen werden, da diese von Dritten und/oder dem Eigentümer stammen. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Gerne bearbeiten wir Ihre Anfragen und führen Angebote und Besichtigungen kostenlos für Sie durch.

Kosten entstehen Ihnen nur, wenn es durch unsere Nachweis- und/oder Vermittlungsleistung zu einem Kaufvertragsabschluss kommt.

Für die Vermittlung oder den Nachweis eines Objektes berechnen wir bei Kauf dem Käufer die im Exposé ausgewiesene Maklergebühr.

Diese Gebühr ist fällig und zahlbar sofort nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Impressum:

Veröffentlichung durch

Bettina Hartmann Immobilien

Bettina Hartmann, Holzkampstr. 57, 58453 Witten

Telefon: (02302) 9333366, Telefax: (02302) 9333369

Web: www.bettina-hartmann-immobilien.de

E-Mail: info@bettina-hartmann-immobilien.de

Umsatzsteuer-Ident-Nummer: DE279421995

Berufsaufsichtsbehörde:

Stadt Witten, Ordnungsamt, Marktstr. 16, 58452 Witten

Erlaubnis nach § 34 c GewO erteilt durch

Ennepe-Ruhrkreis, Amt für Ordnung und Straßenverkehr, Hauptstr. 92,

58332 Schwelm

Verbraucherinformationen:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform für die Online-Streitbeilegung

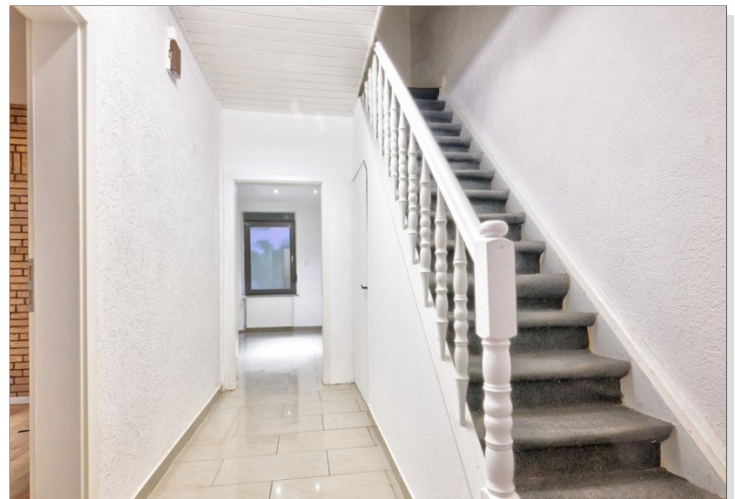
(OS-Plattform) bereit, die unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr> aufrufbar ist. Wir sind weder verpflichtet noch bereit, an dem

Streitschlichtungsverfahren teilzunehmen.

Objektbilder:



Außenansicht



Diele EG links



Küche EG links

Bettina Hartmann Immobilien

Holzkampstr. 57 ° 58453 Witten

Tel.: 02302 / 9333366 ° Fax: 02302 / 9333369

info@bettina-hartmann-immobilien.de ° www.bettina-hartmann-immobilien.de

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Bochum / Hofstede
- > 8 Zimmer

- > 179,83 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5488



Essen EG links

Bettina Hartmann Immobilien



Wohnen EG links

Bettina Hartmann Immobilien



Essen EG links

Bettina Hartmann Immobilien



Tageslichtbad DG links

Bettina Hartmann Immobilien



Wohnen EG links

Bettina Hartmann Immobilien

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Bochum / Hofstede
- > 8 Zimmer

- > 179,83 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5488



Grundriss Rechts EG

Bettina Hartmann Immobilien

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Bochum / Hofstede
- > 8 Zimmer

- > 179,83 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5488



Grundriss Rechts DG

Bettina Hartmann Immobilien

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Bochum / Hofstede
- > 8 Zimmer

- > 179,83 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5488



Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Bochum / Hofstede
- > 8 Zimmer

- > 179,83 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5488



