

**Ihr Ansprechpartner:**

Herr Hans-Detlef Wächter

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe

Mariaweilerstraße 83 a-c/85

52349 Düren

Mobil: 004917660149697

Fax: 0049242149163225

E-Mail: [hd.waechter@mhi-gruppe.de](mailto:hd.waechter@mhi-gruppe.de)

Web: [www.DIS-IMMOBILIEN.de](http://www.DIS-IMMOBILIEN.de)



”Kleine aber feine Dachgeschosswohnung in sehr ruhiger Lage!”



**mhi** GRUPPE

[www.MHI-GRUPPE.de](http://www.MHI-GRUPPE.de)

Westerbergstraße 60, 44892 Bochum / Langendreer

**Ihr Ansprechpartner:**

Herr Hans-Detlef Wächter  
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe  
Mariaweyerstraße 83 a-c/85  
52349 Düren

Mobil: 004917660149697  
Fax: 0049242149163225  
E-Mail: [hd.waechter@mhi-gruppe.de](mailto:hd.waechter@mhi-gruppe.de)  
Web: [www.DIS-IMMOBILIEN.de](http://www.DIS-IMMOBILIEN.de)



## Beschreibung

Die funktional aufgeteilte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung (Baujahr 2002) befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus (8 Parteien) in einer sehr ruhigen Lage.

Das Dachgeschoss wurde 2001 / 2002 komplett erneuert. Ursprünglich waren es Trockenböden. Das bedeutet die Dachstühle sind verändert, angepasst und ertüchtigt worden, die Gauben wurden eingebaut und das Dach wurde komplett erneuert und gedämmt.

Der Kaufpreis von 90.000,00 € ist nicht verhandelbar.

Weitere Informationen auf Anfrage.

externe Objnr	151
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
PLZ	44892
Ort	Bochum / Langendreer
Land	Deutschland
Wohnfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl	1
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	90.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. 19 % gesetzliche Umsatzsteuer
Hausgeld	213,79 €
Baujahr	1964
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchs- ausweis
Endenergiever- brauch	81,80 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	03.05.2031
Energieeffizienz- klasse	C
Baujahr lt.	1964
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Haustiere	nach Vereinbarung
Vermietet	Ja

**Ihr Ansprechpartner:**

Herr Hans-Detlef Wächter  
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe  
Mariaweilerstraße 83 a-c/85  
52349 Düren

Mobil: 004917660149697  
Fax: 0049242149163225  
E-Mail: [hd.waechter@mhi-gruppe.de](mailto:hd.waechter@mhi-gruppe.de)  
Web: [www.DIS-IMMOBILIEN.de](http://www.DIS-IMMOBILIEN.de)



## Lage

Die Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen und bevorzugten Wohnlage im Südosten der Stadt Bochum. Die Umgebung wird geprägt von großzügigen Grünflächen.

Die Qualität der Infrastruktur ist hervorragend. So sind die Ruhr-Universität Bochum mit ihren ca. 30.000 Studenten, das vor einigen Jahren neu entstandene Technologiezentrum Bochum, die Opel-Werke, das Ruhr-Einkaufszentrum und der Kemnader Stausee nebst seinen vielfältigen Freizeiteinrichtungen und Freizeitangeboten in wenigen Autominuten zu erreichen.

Darüber hinaus stehen die infrastrukturellen Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie der öffentliche Personennahverkehr in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung.

---

## Ausstattung Beschreibung

- großes Wohnzimmer mit angrenzenden Essbereich
- Tageslichtbad mit Badewanne
- offene Küche
- Wände Raufaser
- sehr gepflegt
- sehr ruhige Wohnlage
- Keller
- Netto-/Kaltmiete 4260,00 € p.a.
- vermietet seit 01.01.2022
- Hausmeister
- Winterdienst
- WEG-Verwaltung

---

## Sonstige Angaben

Ihr direkter Ansprechpartner:  
Hans-Detlef Wächter, 0176 - 60149697

Haben sie Fragen? Rufen Sie uns unverbindlich an, oder senden uns Ihre Kontaktdaten mit Telefonnummer per E-Mail zu. Wir werden dann kurzfristig mit Ihnen Kontakt aufnehmen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt- Exposé und seiner Bedingungen zustande. Die Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Der Makler erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem, oder den Käufern (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten tragen der, oder die Käufer.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die

**Ihr Ansprechpartner:**

Herr Hans-Detlef Wächter  
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe  
Mariaweilerstraße 83 a-c/85  
52349 Düren

Mobil: 004917660149697  
Fax: 0049242149163225  
E-Mail: [hd.waechter@mhi-gruppe.de](mailto:hd.waechter@mhi-gruppe.de)  
Web: [www.DIS-IMMOBILIEN.de](http://www.DIS-IMMOBILIEN.de)



Weitergabe unserer Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung lösen gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Widerrufsbelehrung Widerrufsrecht:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Information.

---

## Objekttitel

”Kleine aber feine Dachgeschosswohnung in sehr ruhiger Lage!”

---

### Rechtshinweis

Beachten Sie bitte, dass sämtliche Objektbeschreibungen, Objektinformationen und sonstige Angaben in diesem Immobilienangebot der DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH als Makler vom Auftraggeber, zum Teil aber auch von anderen Parteien oder Behörden, zur Verfügung gestellt wurden. Der Makler bemüht sich um richtige und vollständige Übermittlung der ihm zur Verfügung gestellten Informationen, übernimmt jedoch gegenüber den Interessenten keinerlei eigene Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit solcher Informationen. Schadensersatzansprüche sind gegenüber dem Makler mit Ausnahme von vorsätzlichen und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Eine Haftung des Maklers darüber hinaus ist auf die Höhe der zu erwartenden Provision beschränkt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Sämtliche Gespräche, Objektinnenbesichtigungen usw. sind ausschließlich über unser Büro zuzuführen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.