



Großzügiges helles 4-Zi-Wohn-Loft im 2. OG in bester Lage

📍 Bochum

Kemnader Strasse 304 - 44797 Bochum-Stiepel

111 m²

Objektdaten

Kaufpreis: 475.000,00 EUR

Stellplatz-Kaufpreis: 15.000,- EUR

Wohnfläche ca.: 111 m²

Zimmer: 4

mtl. Nettokaltmiete zzgl. Stellplatz/Garage: € 1.500,- + € 75,-

Wohnungstyp: Etagenwohnung

Etage: 2

Etagenzahl: 3

Nebenkosten: 409,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Besonderheiten: Balkon/Terasse, Personenaufzug, Einbauküche, stufenloser

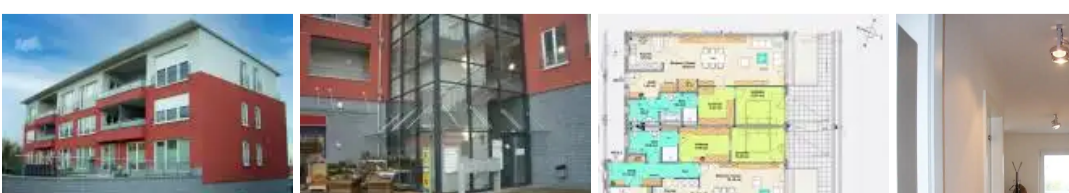
Zugang

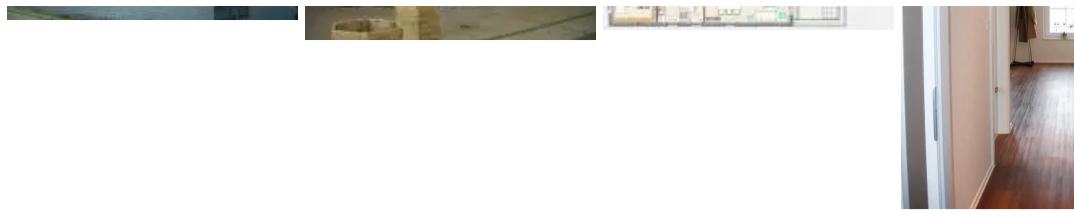
Garage/Stellplatz: Stellplatz / Carport

Objektzustand: gepflegt

Qualität der Ausstattung: gehoben

Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung





Objektbeschreibung

Die Wohnung entspricht in ihrer Ausstattung einer überdurchschnittlichen Wertigkeit. Die großzügige und hochwertig ausgestattete 4-Zimmer Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in zentraler Lage mit allen Einkaufsmöglichkeiten. Das Umfeld mit Golfplatz, Kemnader Stausee und viel Grün ist eine besonders bevorzugte Wohnlage.

Im Grundriss ist die Wohnung als WE 5.2. gekennzeichnet.

Ausstattung & Merkmale

Die Voll-Ausstattung der Räumlichkeiten ist überdurchschnittlich und hochwertig. Die elegante Einbauküche, ein großzügiger Einbauschränk, harmonische Oberböden sowie eine Alape-Badausstattung verwöhnen mit einem angenehmen Wohlfühlklima. Zu den Highlights gehört auch eine großzügig angelegte Terasse. Sie werden sich wohlfühlen! Alle Ausstattungselemente inklusive Küche und Einbauschränk sind im Kaufpreis enthalten.

Lage:

Sie befinden sich in Toplage in einem der bevorzugten Wohn- und Geschäftszentren am Grüngürtel des Ruhrgebietes. Die Ruhrauen und der Kemnader Stausee machen den Standort überdurchschnittlich attraktiv. Die Anbindung des ÖNV ist vorbildlich, die Autobahn ist in 5 Minuten erreichbar. Für den eigenen PKW steht ein entsprechender Stellplatz zur Verfügung, der allerdings nicht im Kaufpreis enthalten ist.

Sonstiges:

Die exzellente Lage der Wohnung mitten im Einkaufszentrum bietet eine hervorragende Möglichkeit der Eigenversorgung ohne weite Wege. Die Räumlichkeiten sind barrierefrei mit dem Aufzug erreichbar. Die erzielbare Nettokaltmiete liegt bei € 1.500,- (= Euro 13,50 je qm Wohnfläche). Daraus ergibt sich eine Netto-Rendite von 3,5%. Das Objekt kann baurechtlich sowohl als Wohnung wie auch für Gewerbezwecke genutzt werden.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Objektangaben gemäß Eigentümer wird von der SCI-properties GmbH keine Haftung übernommen.

Energieausweis

Verfügbarkeit: Energieausweis liegt vor

Erstellungsdatum: ab 01.05. 2014

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Haupt-Energieträger: Gas

Baujahr: 2012

Heizungsart: Zentralheizung, Fussbodenheizung

Provision f. Käufer: 2% zzgl. gesetzl. MwSt. = 2,38% vom Kaufpreis

ANBIETERKONTAKT

Ansprechpartner: Herr Krohn (ab 18 Uhr) - SCI-Properties GmbH

Email: krohn@sci-properties.de

Mobil: 02129 / 36 229 - 25

Homepage: www.sci-properties.de



SCI properties GmbH
Landstrasse 47
42781 Haan/Rheinland

Tel: 02129 / 36 229 - 25
E-Mail: info@sci-properties.de

[Cookie-Einstellungen](#)

Mitglied bei

