

# Wiemelhausen: Luxuriös saniert, exzellent ausgestattet - ETW in Bestform...



44803 Bochum

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 99,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 269.000,00 EUR  
Scout-ID: 107357236  
Objekt-Nr.: 322

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	12,00 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1971
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Energieverbrauchskennwert:	93,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	03.2018
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1



**Ihr Ansprechpartner:**  
Beamten-Informations-Service  
Herr Manfred Hülsen  
E-Mail: [bis-essen@t-online.de](mailto:bis-essen@t-online.de)  
Tel: +49 201 2200022  
Mobil: +49 172 2625159  
Fax: +49 201 231193  
Web: <http://www.Beamten-Informations-Service.de>

BIS GmbH & Co. KG

Hausgeld: 320,00 EUR  
Provision für Käufer: 3,57% incl. MWSt. vom Kaufpreis Käufercourtage



44803 Bochum

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 99,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 269.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

In einem gepflegten 6-Familienhaus in gefragter Wohnlage Grenze Wiemelhausen/Altenbochum gelangt diese grundlegend sanierte und hochwertig ausgestattete Eigentumswohnung zum Verkauf.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoß, ist familiengerecht geschnitten und bietet drei Schlafzimmer, einen großen und hellen Wohn-Eßbereich mit einer teiloffenen Küche, Diele, Badezimmer und Gäste-WC sowie Abstellkammer.

Die Wohnung wurde stilvoller und geschmackvoll in klassisch-moderner Linie renoviert.

Exquisite Materialien setzen hier die Akzente:

Fußböden in exklusivem Feinsteinzeug ( hier auch Fußbodenheizung ) und hochwertigem Nußbaum- und Kirschholzparkett

Bulthaup EBK ( Neuwert 40.000,-EUR ) mit professioneller Küchentechnik ist Bestandteil des Angebotes, weitere Ein- und Anbauten können auf Wunsch in der Wohnung verbleiben.

Designorientiertes Badezimmer ( Tageslichtbad ) in zeitloser Eleganz, gleichermaßen präsentiert sich das Gäste-WC ( Tageslicht ).

Im Verlauf der umfangreichen Sanierungsarbeiten wurde die gesamte Elektrik erneuert ( GIRA-Schaltersystem ), sämtliche Fenster einschließlich elektrischer Rolläden energieeffizient ersetzt und Granitfensterbänke eingebaut.

Die Wohnung verfügt zwei Balkone ( jeweils vom Wohnzimmer bzw. Küche zu betreten ) und zwei eigene Kellerräume. Zu der Wohnung gehört ein Garageneinstellplatz.

Gemeinschaftlich genutzt werden die Wasch- und Trockenräume sowie der Fahrradkeller.

Das Haus ist von Grünflächen umgeben und liegt unweit des Velsparkes.

## Lage:

Citynah und in Universitätsnähe gelegen, gute innerörtliche Verkehrsanbindung mittels ÖPNV. Versorgung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und Banken in fußläufiger Entfernung. Kindergärten und Grundschule sind schnell erreichbar.

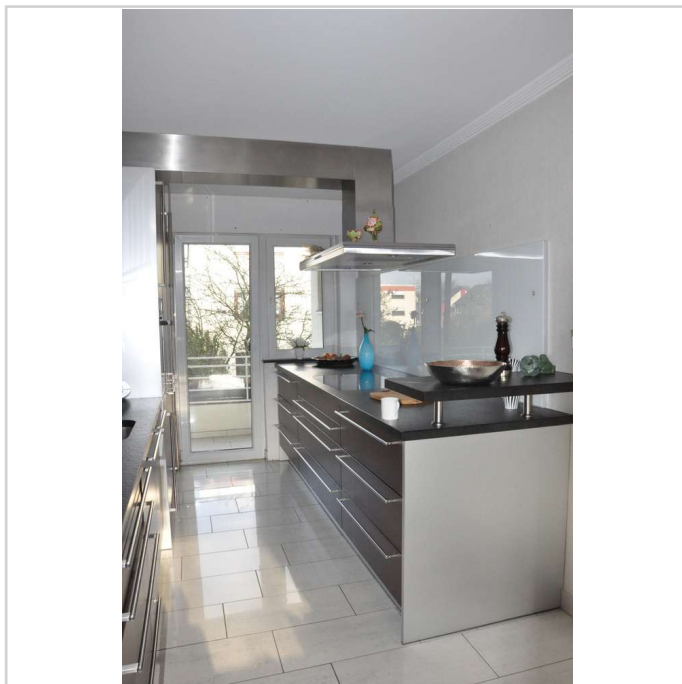
Auch zu den Nachbarstädten sehr gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie auch im Individualverkehr.

## Sonstiges:

Eine Innenbesichtigung ist nach Absprache kurzfristig möglich, weitere Objektunterlagen stellen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

## Verfügung.

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und beruhen auf den Angaben der Verkäufer, Irrtum vorbehalten.



Küche

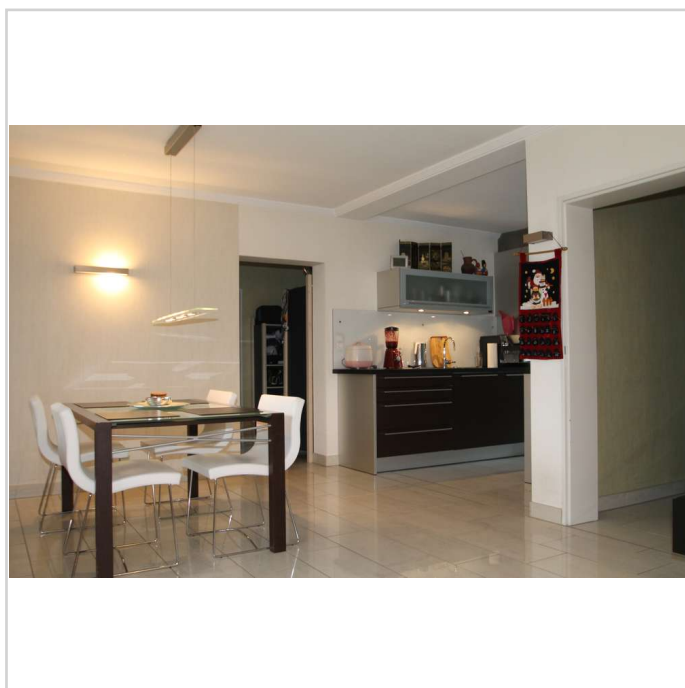
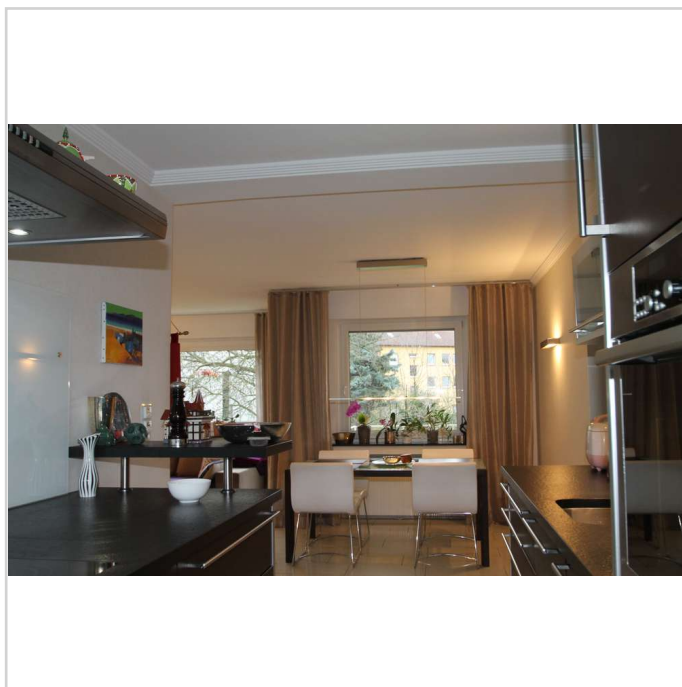
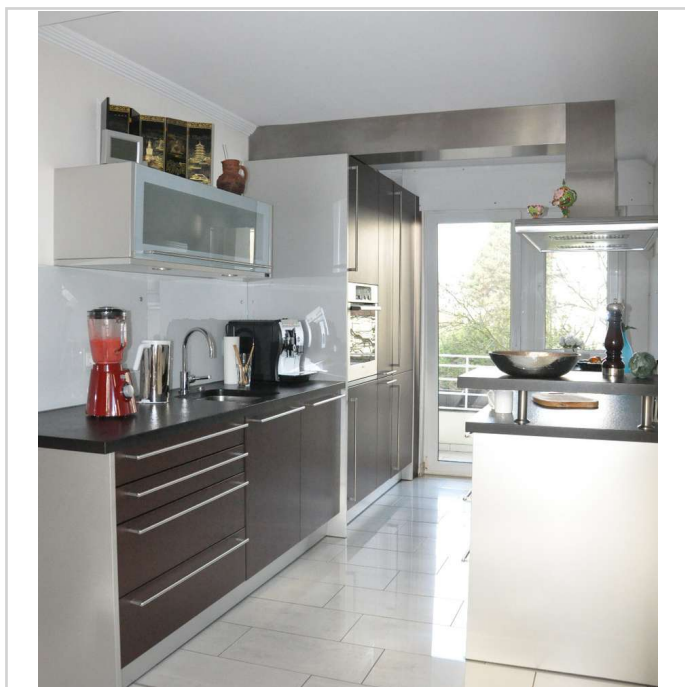
# Wiemelhausen: Luxuriös saniert, exzellent ausgestattet - ETW in Bestform...

# B!S

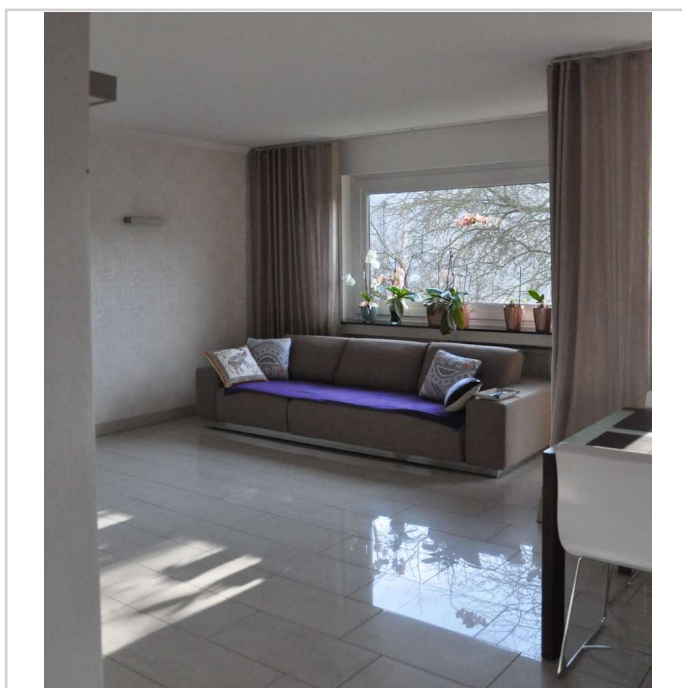
Partner für den öffentlichen Dienst

44803 Bochum

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 99,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



Essen



Teilansicht Wohnen

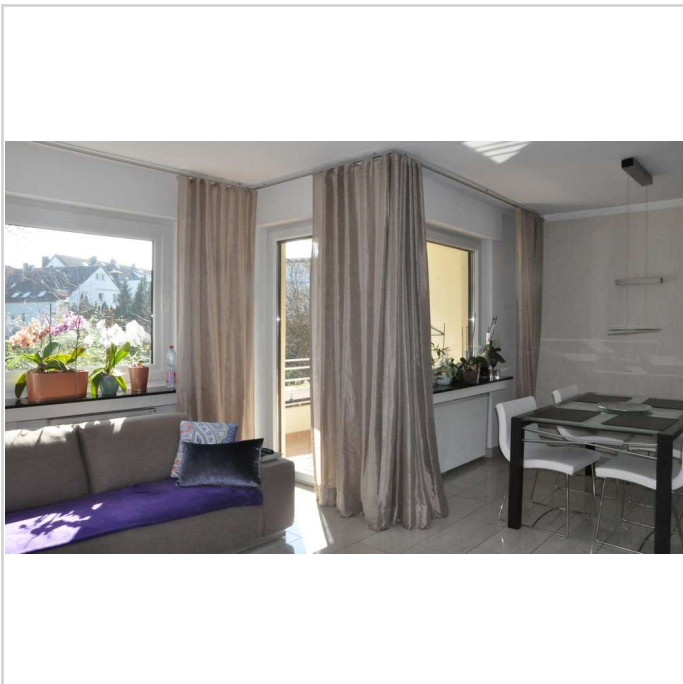
# Wiemelhausen: Luxuriös saniert, exzellent ausgestattet - ETW in Bestform...

# B!S

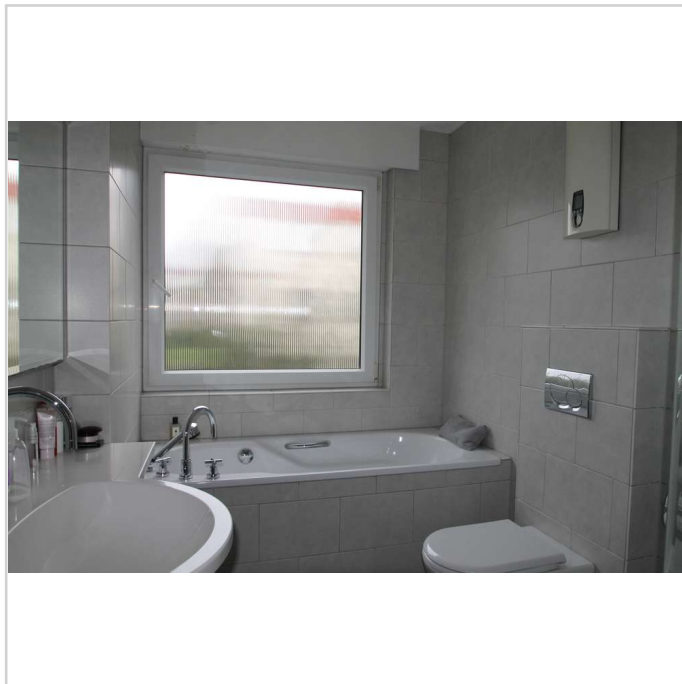
Partner für den öffentlichen Dienst

44803 Bochum

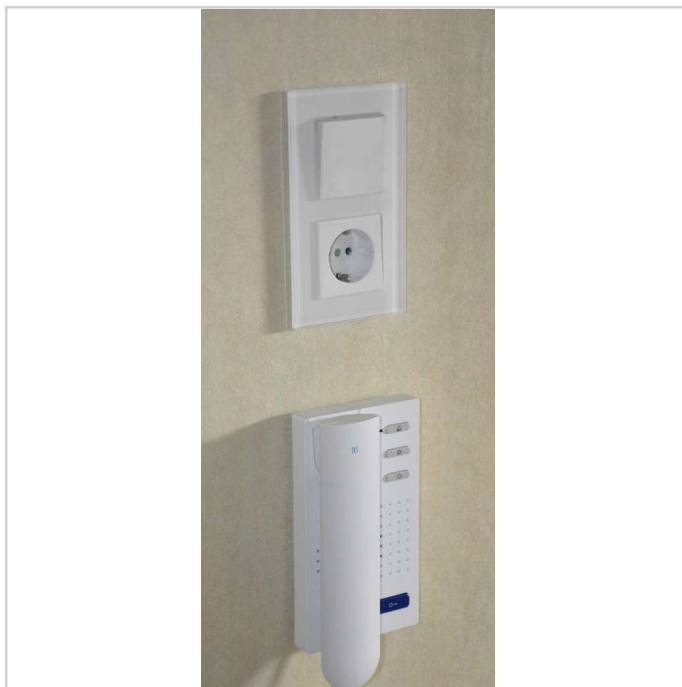
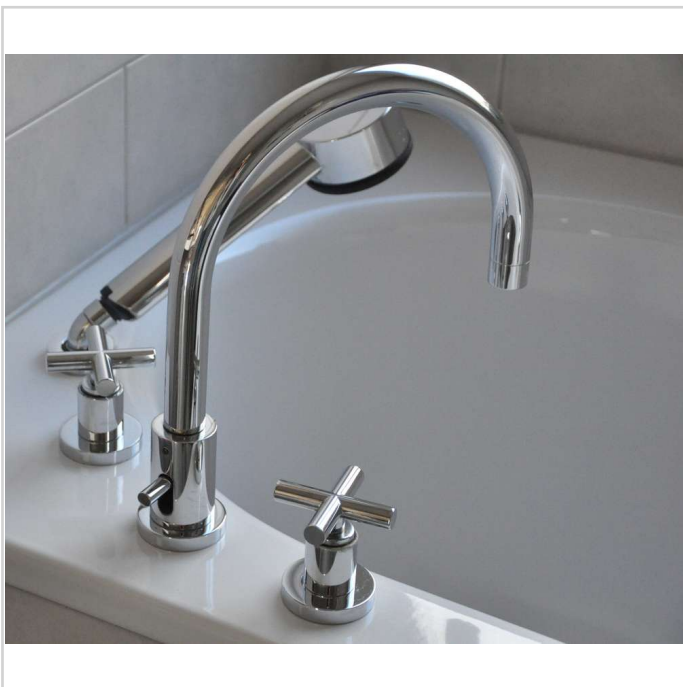
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 99,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



Balkon



Badezimmer



Detail

# Wiemelhausen: Luxuriös saniert, exzellent ausgestattet - ETW in Bestform...

# B!S

Partner für den öffentlichen Dienst

44803 Bochum

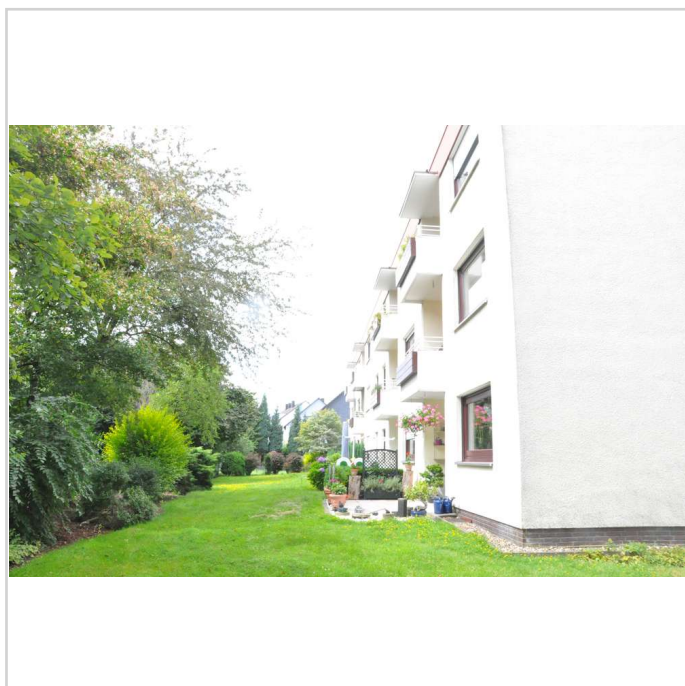
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 99,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



Detail Rolladensteuerung



Gartenblick



## Wiemelhausen: Luxuriös saniert, exzellent ausgestattet - ETW in Bestform...

# B!S

Partner für den öffentlichen Dienst

44803 Bochum

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 99,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 269.000,00 EUR

