Immobilien-Exposé

SCHREMPP
IMMOBILIEN GMBH

Charmantes Dreifamilienhaus in Bochum-Wattenscheid

Dieses Dreifamilienhaus in ruhiger Lage von Bochum-Wattenscheid bietet sowohl Kapitalanlegern als auch Eigennutzern eine attraktive Gelegenheit. Das im Jahr 1936 erbaute Objekt verfügt über insgesamt ca. 221 m^2 Wohnfläche auf einem 412 m^2 großen Grundstück und überzeugt durch eine solide Bausubstanz sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die drei abgeschlossenen Wohneinheiten sind wie folgt aufgeteilt:
- Erdgeschoss: ca. 3 Zimmer, Küche, Bad – im Jahr 2020 renoviert und sofort bewohnbar
- 1. Obergeschoss: ca. 3 Zimmer, Küche, Bad – renovierungsbedürftig
- Dachgeschoss: ca. 2 Zimmer, Küche, Bad – renovierungsbedürftig

Ein schöner Garten, eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz runden das Angebot ab. Das Haus ist zudem vollständig unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum.

Die Ausstattung umfasst unter anderem eine Gas-Etagenheizung, Parkettböden sowie eine Einbauküche. Ein Energieausweis liegt vor.

Besonders interessant: Durch die drei abgeschlossenen Wohneinheiten eignet sich das Haus hervorragend zur Kapitalanlage mit Vermietungsperspektive oder als Mehrgenerationenhaus.

Der Kaufpreis beträgt 360.000 € zzgl. 4,76 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Das Objekt ist ab sofort verfügbar.

Allgemeine Informationen

Objektart: Dreifamilienhaus

Adresse: Ludwig-Steil-Str. 35, 44866 Bochum

Baujahr: ca. 1936

Letzte Renovierungen: 2020 (Erdgeschoss)

1. Obergeschoss und Dachgeschoss: renovierungsbedürftig

Energieausweis liegt vor

Daten & Fakten

Wohnfläche: 221 m^2
Grundstücksfläche: 412 m^2
Erdgeschoss: 3 Zimmer, Küche, Bad
1. Obergeschoss: 3 Zimmer, Küche, Bad
Dachgeschoss: 2 Zimmer, Küche, Bad
Balkon: nicht vorhanden, **Garten:** vorhanden
Keller: voll unterkellert
Garage: 1
Stellplatz: 1

Ausstattung

• Gas-Etagenheizung

• Einbauküche

• Parkett

• Energieausweis vorhanden

Kaufpreis

360.000 €

Provision: 4,76 % inkl. MwSt.

Sonstiges

• Verfügbar ab sofort

• Besonderheit: 3 abgeschlossene Wohneinheiten

Bildergalerie

Ihr Ansprechpartner

Schrempp Immobilien GmbH

Hünkar Schrempp

Telefon: 0234-54481770

Mobil: 0172-7496500

E-Mail: info@schrempp-immobilien.de

Web: www.schrempp-immobilien.de

Haftungsausschluss:
Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Haftung übernommen. Zwischenverkauf sowie Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Verbindlichkeit:
Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar, sondern dient lediglich der unverbindlichen Vorabinformation. Rechtsgrundlage ist ausschließlich der notariell beurkundete Kaufvertrag.

Provision:
Die Käuferprovision in Höhe von 4,76 % inkl. gesetzlicher MwSt. ist verdient und fällig mit notariellem Vertragsabschluss und vom Käufer an die Schrempp Immobilien GmbH zu zahlen.

Widerrufsbelehrung:
Sofern Sie Verbraucher im Sinne des § 13 BGB sind, steht Ihnen ein gesetzliches Widerrufsrecht gemäß § 355 BGB zu. Eine ausführliche Widerrufsbelehrung erhalten Sie auf Anfrage bzw. wird Ihnen vor Abschluss eines Maklervertrages zur Verfügung gestellt.

Datenschutzhinweis:
Ihre personenbezogenen Daten werden ausschließlich zum Zweck der Bearbeitung Ihrer Anfrage verwendet und nicht an Dritte weitergegeben, soweit hierzu keine gesetzliche Verpflichtung besteht.