

Gemütliche Eigentumswohnung im Erdgeschoss



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBO_561	Stand vom:	07.07.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1993
Ort:	44805 Bochum / Harpen	Wohnfläche:	76,10 m²
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	185.000,00 €	Hausgeld:	325,00 €
Provision:	3,57 % inkl. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2032-08-16
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1993
Wertklasse:	D	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	104.10 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Name:	Tim Jessa	Straße:	Luisenstr. 15-17
Ort:	44787 Bochum	E-Mail:	tim.jessa@kensington-international.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	1 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	3 km		

Objektbeschreibung:

Die charmante 3-Zimmer-Wohnung mit etwa 76 m² Wohnfläche besticht durch ein modernes, offenes Raumkonzept sowie eine barrierearme Gestaltung. Sie befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, modernisierten Mehrfamilienhauses in zweiter Reihe – eine ideale Kombination aus Ruhe und Komfort.

Dank der besonderen Hanglage erhält der hintere Bereich einen geschützten souterrain-ähnlichen Charakter. Der offene Wohn- Ess- und Küchenbereich ist lichtdurchflutet und vermittelt ein angenehmes, weitläufiges Wohngefühl. Das angrenzende Schlafzimmer ist ruhig gelegen und lädt zum Entspannen ein. Ein zusätzliches Durchgangszimmer zum Badezimmer eröffnet flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Ankleidezimmer, Home-Office oder Kreativraum. Das großzügige Badezimmer mit Fenster überzeugt mit seiner Ausstattung - neben einer Dusche steht Ihnen auch eine Badewanne für entspannte Wohlfühlmomente zur Verfügung. Direkt vor der Wohnung befindet sich ein eigener Stellplatz, der nach Wunsch um eine kleine Terrasse als gemütliche Sitzgelegenheit erweitert werden kann. Ergänzt wird dieses attraktive Angebot durch einen privaten Abstellraum sowie die barrierearme Nutzung des gemeinschaftlichen Waschrums im Erdgeschoss.

Diese Wohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit praktischer Funktionalität – ideal für alle die eine durchdachte und gut erreichbare Wohnlösung suchen!

Lage:

Die Eigentumswohnung befindet sich in Bochum Harpen in zweiter Reihe einer belebten Lage mit hervorragender Infrastruktur. Ein größerer Supermarkt sowie mehrere kleine Lebensmittelgeschäfte sind fußläufig erreichbar, sodass die tägliche Versorgung bequem gesichert ist.

Für ein noch vielfältigeres Einkaufserlebnis liegt der Ruhrpark – eines der größten Einkaufszentren der Region – nur wenige Fahrminuten entfernt. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal: Die Autobahnauffahrten zur A40 und A43 sind nur etwa 1km entfernt, sodass Sie schnell in alle Richtungen unterwegs sind.

Eine Bushaltestelle mit mehreren Linien befindet sich quasi direkt vor der Haustür und bietet eine schnelle Anbindung an den Bochumer Hauptbahnhof sowie die Innenstadt. Ob Einkauf, Freizeit oder Pendeln – hier wohnen Sie komfortabel und bestens vernetzt!

Ausstattung:

Offenes Wohnkonzept / Barrierearm / Gutes Raumklima / Tageslichtbad mit Badewanne / Stellplatz oder Terrasse / Gute Infrastruktur / Gepflegtes, modernisiertes Mehrfamilienhaus in zweiter Reihe

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre

vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-bochum.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Wohnbereich



Essbereich



Essbereich



Flur



Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Waschküche



Hausansicht



Wohnung mit Sondernutzung



Grundriss

