



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus am Bermuda3eck



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBO_426	<b>Stand vom:</b>	17.07.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1951
<b>Ort:</b>	44787 Bochum	<b>Wohnfläche:</b>	358,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	275,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	15,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	9,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	6,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	1.100.000,00 €	<b>Provision:</b>	4,76% inkl. MwSt.
-------------------	----------------	-------------------	-------------------

## Energiepass:

---

<b>Befeuerung:</b>	Fernwärme
--------------------	-----------

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Heike Deuschinoff	<b>Straße:</b>	Luisenstrasse 15-17
<b>Ort:</b>	44787 Bochum	<b>Telefon:</b>	01716805976
<b>E-Mail:</b>	heike.deuschinoff@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

<b>Autobahn A:</b>	2 km	<b>ÖPNV-Haltestelle in :</b>	1 km
<b>Fernbahnhof in :</b>	1 km		

## Objektbeschreibung:

---

Die Immobilie befindet sich in erstklassiger Innenstadtlage, unmittelbar angrenzend an das Bochumer Bermuda3eck. Im Erdgeschoss befinden sich zwei etwa gleich große Gewerbeeinheiten mit einem kleinen Lagerraum, welcher ebenfalls in eine der beiden Einheiten integriert werden könnte.

In den drei weiteren Geschossen des Hauses befinden sich sechs Wohneinheiten mit klassischer Aufteilung und Balkon im 3. Obergeschoss.

Aktuell sind die Gewerbeeinheiten und fünf der sechs Wohneinheiten vermietet. Der Mietvertrag einer Gewerbeeinheit läuft zum Sommer 2024 aus und wurde nicht verlängert. Weitere Informationen rund um die Vertragssituationen und Grundrisse erhalten Sie auf Anfrage.

## Lage:

---

Die Kortumstraße ist eine erstklassige Lage für Immobilien und bietet vielfältige Vorteile für potenzielle Eigentümer oder Mieter. Die Straße liegt im Herzen der belebten Innenstadt von Bochum und besticht durch ihre zentrale Lage und hervorragende Anbindung an verschiedenste Infrastrukturen.

Die Immobilie profitiert von der Nähe zum überregional bekannten Bermuda3eck mit zahlreichen Restaurants, Cafés und Bars, die alle bequem zu Fuß erreichbar sind. Die Fußgängerzone, die sich nur wenige Schritte entfernt befindet, bietet eine breite Palette an Geschäften und Dienstleistungen, darunter Bekleidungsgeschäfte, Supermärkte, Banken und vieles mehr. Hier finden Bewohner und Besucher alles, was sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Eine weitere Stärke dieser Lage ist die exzellente Verkehrsanbindung. Die Kortumstraße liegt in unmittelbarer Nähe zum Bochumer Hauptbahnhof, der als wichtiger Knotenpunkt für den Nah- und Fernverkehr dient. Eine schnelle und bequeme Anbindung an andere Städte im Ruhrgebiet sowie an nationale und internationale Ziele ist somit gewährleistet.

Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hier hervorragend. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Bushaltestellen, die eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit aller Stadtteile Bochums ermöglichen.

## Ausstattung:

---

- Attraktive Innenstadtlage unmittelbar am Bermuda3eck
- 2 Gewerbeeinheiten mit großer Schaufensterfläche
- 6 Mietwohnungen auf drei Etagen
- Jahresnettokaltmiete IST 84.120,00 €
- Jahresnettokaltmiete SOLL 91.920,00 €
- Fernwärme

## 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.de](http://www.kensington-bochum.de)

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

---

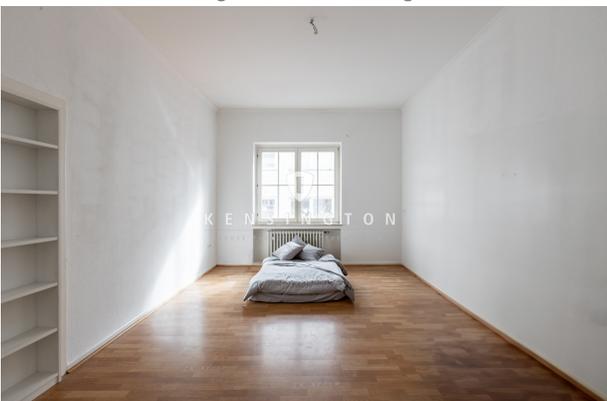
Frontansicht



Wohnzimmer Obergeschosswohnung



Schlafzimmer Obergeschosswohnung



Küche Obergeschosswohnung



Diele Obergeschosswohnung



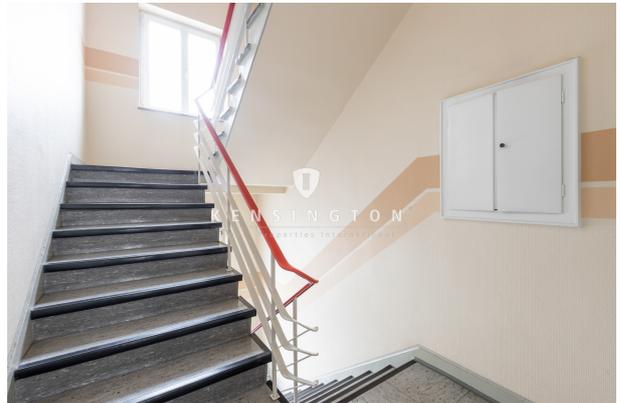
Badezimmer Obergeschosswohnung



Hausflur



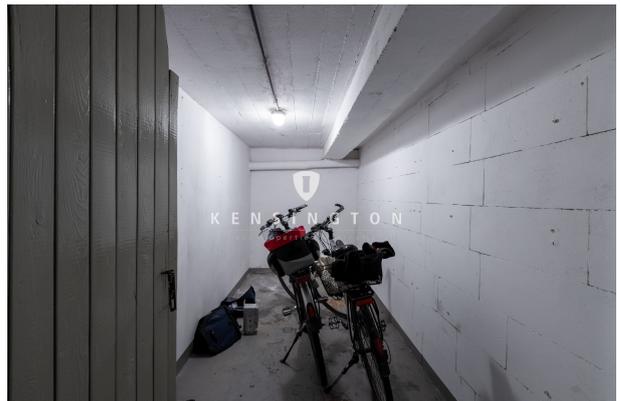
Hausflur



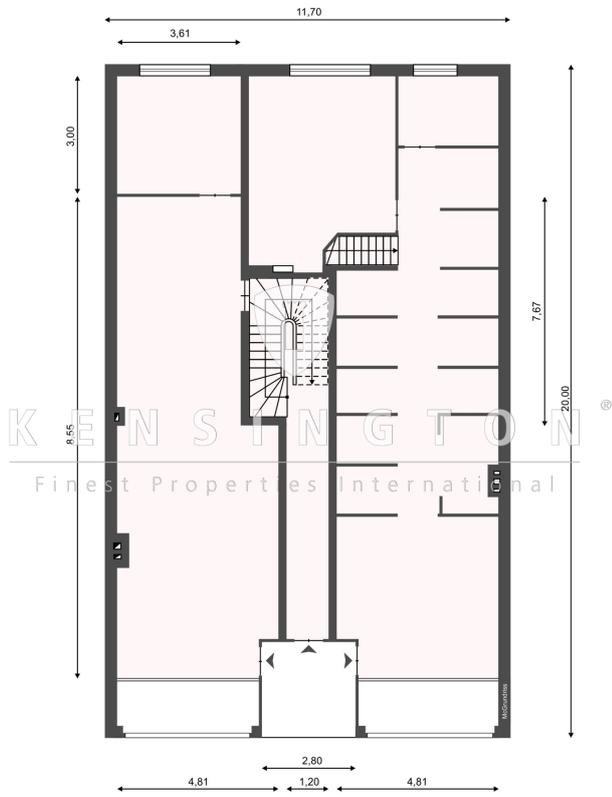
Keller



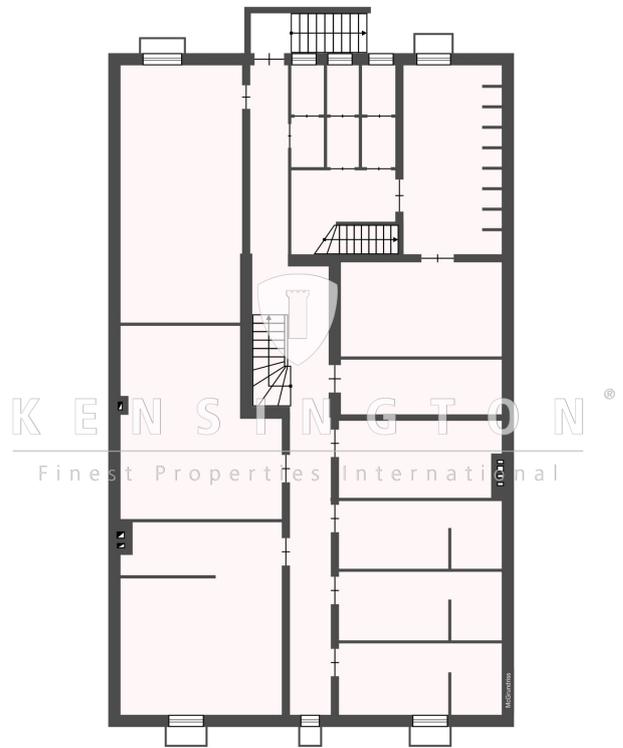
Kellerraum Beispiel



Erdgeschoss

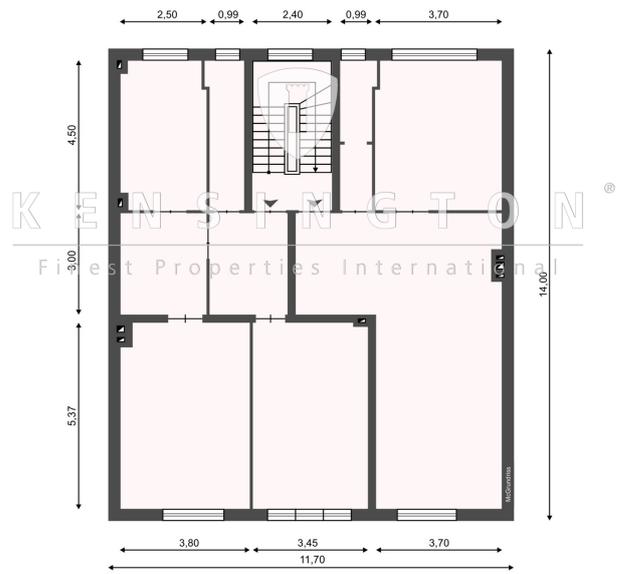
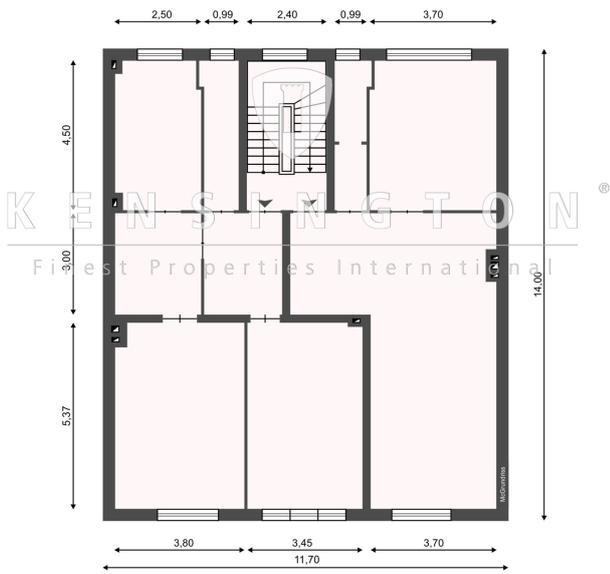


Kellergeschoss



1. Obergeschoss

2. Obergeschoss



Dachgeschoss

