



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Modernisierte Eigentumswohnung in zentraler Wohnlage



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBO_572	Stand vom:	07.07.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1953
Ort:	44795 Bochum / Weitmar	Wohnfläche:	48,76 m ²
Anzahl Zimmer:	2,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Modernisiert		

Preise:

Kaufpreis:	125.000,00 €	Hausgeld:	330,00 €
Provision:	3,57% inkl. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2028-06-25
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1946
Wertklasse:	D	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	127.00 kWh/m ² /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 :	1 km		

Objektbeschreibung:

Diese gemütliche und modernisierte Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Bochum Weitmar Mitte. Das ursprüngliche Gebäude stammt aus dem Jahr 1900 und wurde im Jahre 1953 wiederaufgebaut.

Auf rund 48 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung. So verfügt z.B. der Eingangsbereich über eine praktische Nische für eine Garderobe. Das Tageslichtbad wurde mit der gesamten Wohneinheit vor rund 11 Jahren modernisiert und ist mit einer Dusche ausgestattet.

Die geräumige Küche überzeugt durch ein großes Fenster, das für angenehme Helligkeit sorgt und zugleich einen Blick ins Freie ermöglicht. Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und geht direkt in das angrenzende Schlafzimmer über.

Ein privater Kellerraum steht zur Verfügung, ebenso wie die gemeinschaftlich nutzbare Waschküche. Ein besonderes Plus ist eine zur Wohnung gehörende Garage, die durch ihre Extrabreite zusätzlichen Komfort bietet und für 15.000,00 € optional erworben werden kann.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in Bochum Weitmar Mitte, ruhig gelegen in einer Stichstraße zur belebten Hattinger Straße. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur und eine optimale Anbindung - ideal für den Alltag.

Mehrere Supermärkte, ein Getränkehandel und verschiedene Bäckereien sind fußläufig erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch eine Vielzahl an Restaurants, Cafés und Imbissen in unmittelbarer Umgebung.

Auch die medizinische Versorgung ist bestens abgedeckt. In der Nähe finden sich zahlreiche Arztpraxen verschiedener Fachrichtungen sowie angrenzende Apotheken.

Für Pendler und Stadtentdecker besonders praktisch: Eine Straßenbahnlinie ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung zum Bochumer Hauptbahnhof. Die Autobahnauffahrt zur A448 ist ebenfalls nur rund zwei Minuten entfernt und sorgt für eine schnelle Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Ausstattung:

Zentrale Lage / Gute Infrastruktur / Moderner Grundriss / Tageslichtbad mit Dusche / Privater Kellerraum / Optional: Extrabreite Garage

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

Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche



Flur



Garage



Badezimmer



Hausansicht

