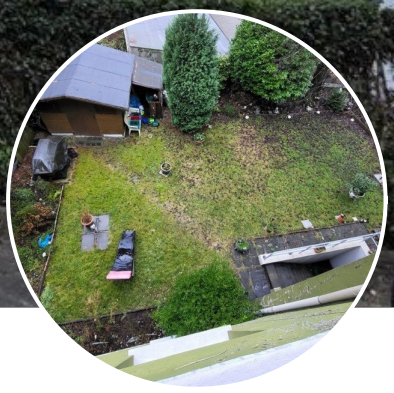
EXPOSÉ

+++VERKAUFT+++Wohnen zwischen Bermudadreieck und Zentrum: 2 Zimmer, 50 m²



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 44793 Bochum

Baujahr: 1960

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 50 m²

Etage: 2

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger: Blockheizkraftwerk

Energieverbrauchskennwert: 90,80 kWh / (m²*a)

Kaufpreis auf Anfrage

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Bochum
> 2 Zimmer
> 50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 026EWBZ2

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	44793 Bochum
Baujahr	1960
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	50 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Etage	2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk
Energieverbrauchskennwert	90,80 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1960
Gartennutzung	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Fernheizung
Befeuerung	Blockheizkraftwerk
rollstuhlgerecht	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57

Objektbeschreibung:

Diese Eigentumswohnung bietet eine perfekte Kombination aus zentraler Lage, komfortabler Ausstattung und einem angenehmen Wohnumfeld.

Sie ist ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage geeignet. Profitieren Sie von der Nähe zur Innenstadt und den Annehmlichkeiten des urbanen Lebens, während Sie in einem gemütlichen Zuhause wohnen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie!

Objektdetails:

Baujahr: 1960
Typ: Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 Wohneinheiten
Fläche: 50 m²
Etage: 2. Obergeschoss
Zimmer: 2
zusätzliche Merkmale: Kellerraum, Trockenraum, Gartenmitbenutzung

Ausstattung:

Küche: Die große, geräumige Küche ist ideal für Kochliebhaber und bietet ausreichend Platz für einen Esstisch. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen. Ein kleiner Abstellraum rundet das Angebot ab.

Bad: Das helle Duschbad ist modern und funktional eingerichtet. Es verfügt über einen Waschmaschinenanschluss, was den Alltag erheblich erleichtert.

Fenster: Die 2-fach verglasten Kunststofffenster sorgen nicht nur für eine gute Isolierung, sondern auch für eine ruhige Wohnatmosphäre, da sie Außengeräusche effektiv dämpfen.

Rollläden: Elektrische Rollos bieten zusätzlichen Komfort und ermöglichen eine einfache Handhabung, um Licht und Privatsphäre nach Ihren Wünschen zu regulieren.

Heizung: Die Wohnung wird durch Fernwärme beheizt, was eine umweltfreundliche und effiziente Heizlösung darstellt.

Keller: Ein eigener Kellerraum gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Hier können Sie saisonale Dinge oder Sportgeräte unterbringen, ohne dass sie in der Wohnung Platz wegnehmen.

Garten: Die Mitbenutzung eines großen Gartens mit Gartenhaus ist ein weiteres Highlight dieser Wohnung. Der Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet Platz für Grillabende oder einfach nur zum Sonnenbaden. Das Gartenhaus kann als Abstellraum oder für gesellige Zusammenkünfte genutzt werden.

Trockenraum: Ein gemeinschaftlicher Trockenraum sowie ein Fahrradkeller stehen zur Verfügung, was den Wohnkomfort steigert und die Notwendigkeit eines eigenen Trockenraums in der Wohnung überflüssig macht.

Lagebeschreibung:

Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich in unmittelbarer Zentrumsnähe von Bochum, direkt neben dem beliebten Bermudadreieck. Diese zentrale Lage ermöglicht Ihnen, das pulsierende Stadtleben in vollen Zügen zu genießen. In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die alles bieten, was das Herz begehrt. Zudem sind öffentliche Verkehrsmittel leicht erreichbar, sodass Sie bequem zu Ihrem Arbeitsplatz oder in andere Stadtteile gelangen können.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Bochum
> 2 Zimmer
> 50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 026EWBZ2

Sonstiges:

Ein Energieverbrauchsausweis aus 2026 liegt vor.

Die Maklercourtage beträgt 3,57% inkl. MwSt. Zahlbar bei Abschluss eines Notariellen Kaufvertrages.

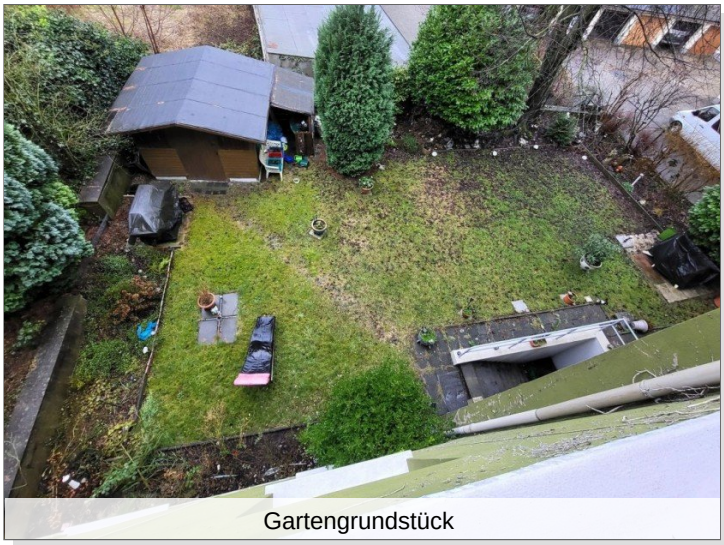
Alle Informationen stammen vom Eigentümer und werden ohne Gewähr weitergegeben. Änderungen und Zwischenverkäufe sind vorbehalten.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, kontaktieren Sie uns bitte über das Kontaktformular. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Objektbilder:

Schlafzimmer



Gartengrundstück

Gartenzugang aus KG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

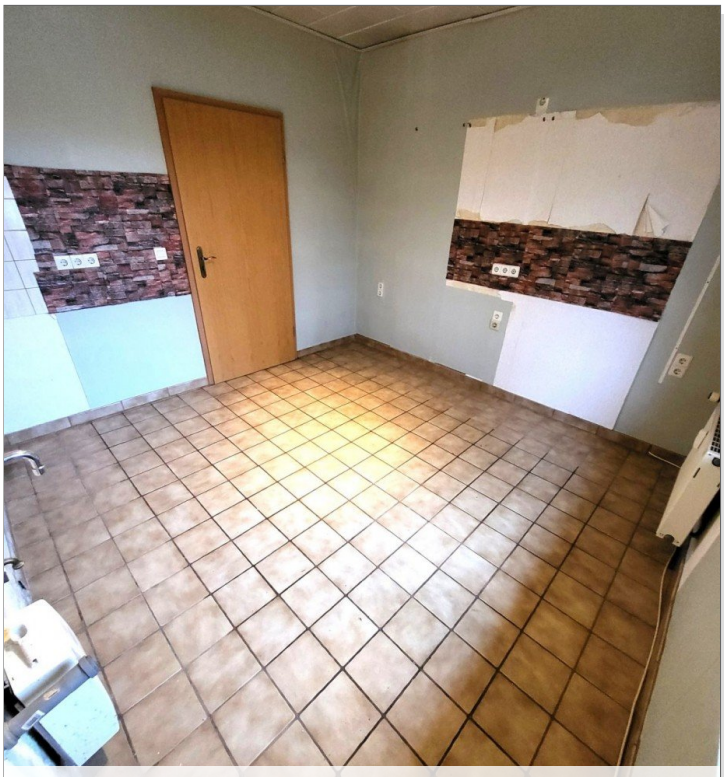
Eckdaten

> Etagenwohnung
> Bochum
> 2 Zimmer
> 50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 026EWBZ2

Hauseingang

Flur

Wohnzimmer



Küche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

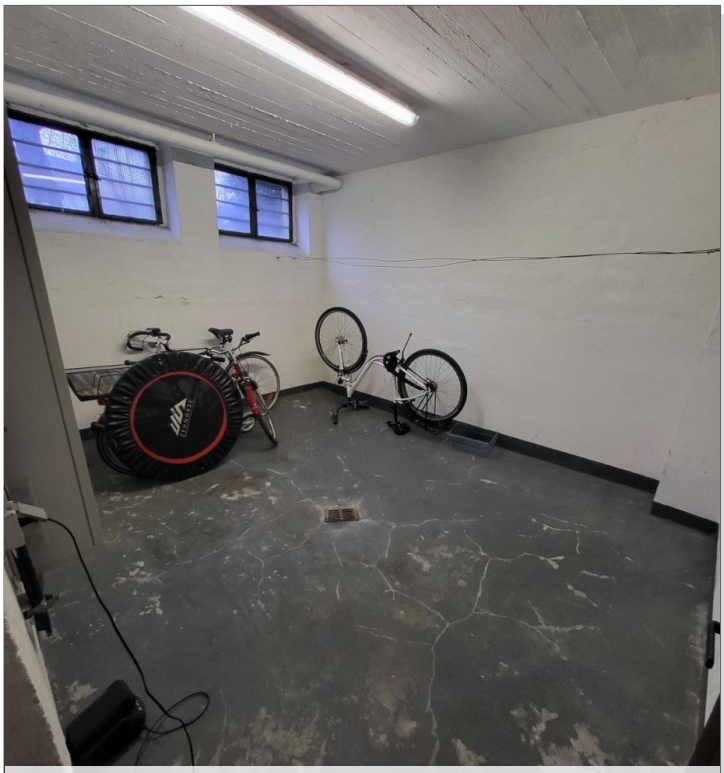
Eckdaten

> Etagenwohnung
> Bochum
> 2 Zimmer
> 50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 026EWBZ2

Duschbad

Wohnungseingang 2.OG

Treppenhaus



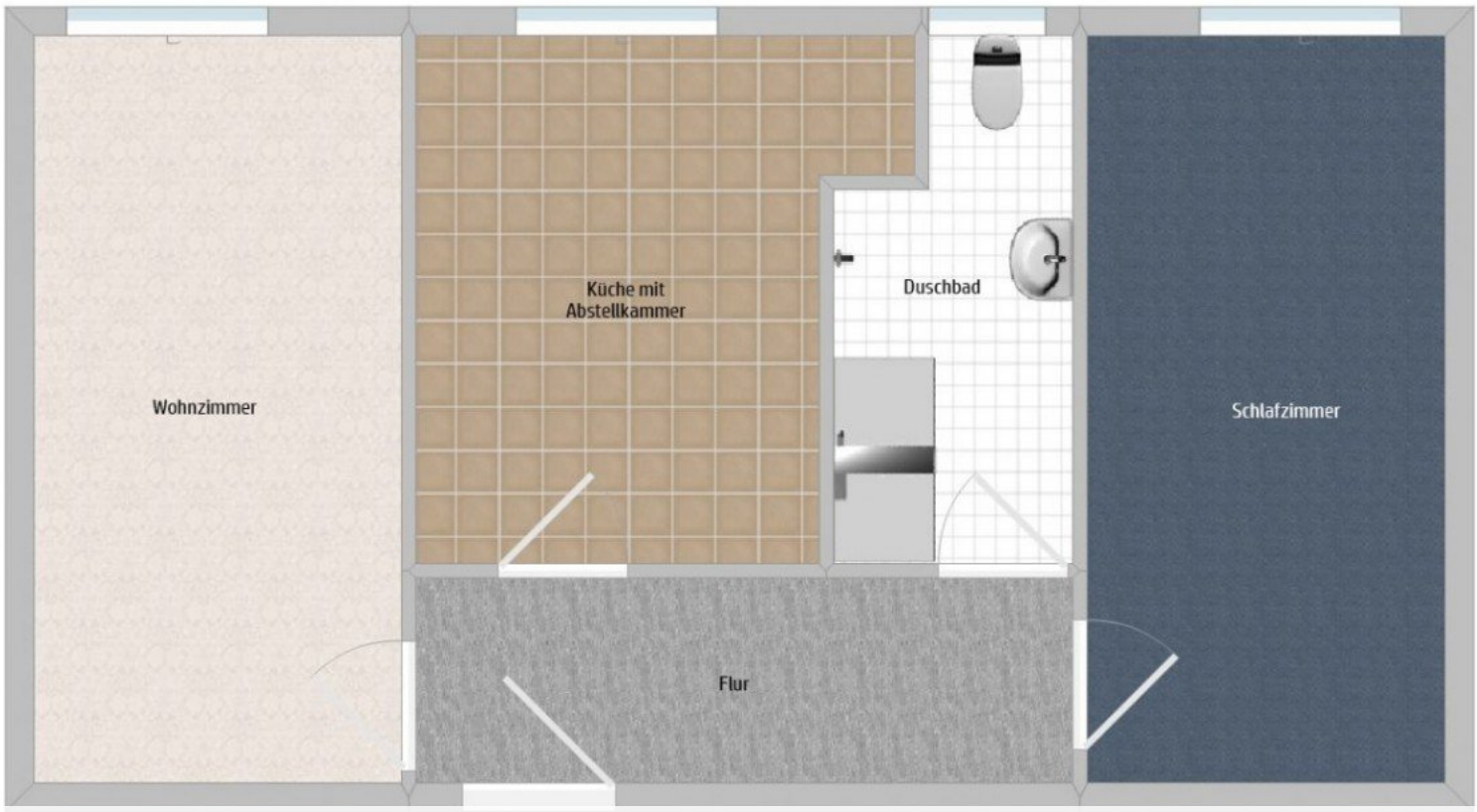
Trockenraum/Fahrradkeller

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Bochum
> 2 Zimmer
> 50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 026EWBZ2



Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Bochum
> 2 Zimmer
> 50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 026EWBZ2

Ansprechpartner:

Herr Demetrius Peter

Telefon: 0152-24487568
E-Mail: info@peter-immobilienmakler.de

Firmendaten:

Peter Immobilienmakler

Geschäftsführer
Demetrius Peter

Anschrift
Grundschötteler Str. 82 | 58300 Wetter

Kontaktdaten
Telefon: +49 (0)1522/4487568
E-Mail: info@peter-immobilenmakler.de
Internet: www.peter-immobilienmakler.de

USt-IdNr.: DE325782329
Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt der der Kreisverwaltung des Ennepe-Ruhr-Kreises.

Zuständige Aufsichtsbehörde
Kreisverwaltung Ennepe-Ruhr-Kreis
Hauptstraße 92
58332 Schwelm
Telefon: +49 (0) 2336 / 932428

Verbraucherinformation
Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter http://ec.europa.eu/consumers/odr/ finden.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Bochum
> 2 Zimmer
> 50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 026EWBZ2

AGB:

Geschäftsbedingungen

Für den Nachweis oder die Vermittlung unserer Objektangebote zahlt der Käufer bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages eine ortsübliche Courtage vom Kaufpreis unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenreden sowie Ersatzgeschäfte (Anmieten anstelle Ankauf oder Ankauf anstelle Anmieten).
Zuzüglich der Mehrwertsteuer an die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler.

Bei Anmietung von Wohnraum zahlt der Mieter eine Vermittlungsprovision in Höhe von 2 Monatskaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler.

Bei Anmietung von Gewerbeflächen zahlt der Mieter eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3 Kaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler.

Die Courtage ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages bzw. mit der Unterschrift unter den Miet- bzw. Pachtvertrag.

Der Empfänger unserer Objektunterlagen behandelt alle Angaben und Mitteilung vertraulich. Gelangt ein dritter durch eine von ihm zu verantwortlichen Indiskretion zu einem Vertragsabschluss, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der entgangenen Provision zzgl. MwSt. verpflichtet.
Sind von der Firma Demetrius Peter Immobilienmakler nachgewiesene Objekte dem Empfänger bereits bekannt, erklärt er der Firma Demetrius Peter Immobilienmakler innerhalb einer Frist von 2 Tagen und führt Nachweis woher seine Kenntnis stammt. Späterer Widerruf braucht die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler nicht gegen sich gelten zu lassen.

Eine Courtage wird auch dann fällig, wenn eines der angebotenen Objekte zu einem späteren Zeitpunkt öffentlich bei dem dafür zuständigen Amtsgericht erst versteigert wird. Weiterhin wird auch dann eine Courtage fällig, wenn ein Objekt nachgewiesen wird, welches sich unmittelbar im Zwangsversteigerungsverfahren befindet und der Empfänger des Angebotes den Zuschlag erhält.

Eine Courtage wird auch dann fällig, wenn ein Objekt nachgewiesen wird, das zuerst angemietet und zu einen späteren Zeitpunkt vom Mieter gekauft wird.

Wir sind berechtigt, auch für die anderen Vertragsparteien entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.
Hinsichtlich der Objektdaten ist die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler auf die Auskünfte der Verkäufer / Vermieter, Verpächter, Bauherren und Bauträger, sowie Behörden angewiesen. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Schadensersatzansprüche sind aus diesen Gründen uns gegenüber ausgeschlossen.

Wir haben Anspruch auf Auskunft über alle Vertragsabsprachen, einschließlich Nebenabreden, insbesondere hat die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss sowie auf Aushändigung eines Kaufvertragsabschrift. Der Vertragstermin ist uns rechtzeitig mitzuteilen.

Die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der vertraglichen Vereinbarungen zwischen den Vertragspartnern dient.

Eigen und Zwischenverwertung behalten wir uns vor. Anderweitige Abmachungen erlangen nur durch unsere schriftliche Bestätigung Gültigkeit. Sollte ein Teil unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Wetter (Ruhr)

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de