

## !!! 2 Vermietete MFH mit Potential in Bochum-Gerthe !!!



Kaufpreis: 1.100.000,00 €  
Wohnfläche (ca.): 812,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 681,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 28  
Objekt-Nr.: VK 1464 BO



### IHR ANSPRECHPARTNER:

Heiko Wohlfahrt  
HWI-ImmobilienService, Inh. Heiko  
Wohlfahrt  
info@hwi-immobilienservice.de  
017631378304  
<http://www.hwi-immobilienservice.de>

Objektart	Haus
Baujahr	1910
Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	197,7 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Warmwasser enthalten	Nein
Baujahr lt. Energieausweis	1910
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis	Ausgestellt bis 30.04.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2007
Energieträger	Gas
Provision	3,99%Käuferprovision incl.19%MWST.

# !!! 2 Vermietete MFH mit Potential in Bochum-Gerthe !!!



Objekt-Nr. VK 1464 BO: C - 44805 Bochum

Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	812,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.):	681,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	28

## Objektbeschreibung

BEI KONTAKTAUFNAHME GEBEN SIE UNS BITTE DIE INTERNE ANBIETER-OBJEKT-NUMMER AN!  
HERZLICHEN DANK! . . . VK 1464 BO. . .

!!! SENDEN SIE IHRE E-MAIL ANFRAGE BITTE KOMPLETT mit TEL.NR. UND ADRESSE. DANKE !!!

!!! Wichtig !!! Lesen Sie bitte die Hinweise zum Widerrufsrecht !!! PDF-Dateien unten !!!

Zum Verkauf stehen 2 Mehrfamilienhäuser mit einer Wohnfläche von ca. 812m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca.681m<sup>2</sup>. Die Wohnungen sind alle vermietet. 1 Ladenlokal von 87m<sup>2</sup> steht leer. Dies kann nach einer Nutzungsänderung auch als Wohnung vermietet werden. Zum Haus gehören noch 2 Garagen ( Eine Großgarage) hinter dem Haus. Beide Häuser sind unterkellert und haben einen Dachboden. Die Mieteinnahmen sind steigerungsfähig.

## Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Bochum Gerthe. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß, mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Zur Autobahn benötigen Sie nur wenige Minuten, die A 40 / A 43 bieten Ihnen schnellen Anschluss an weiterführende Autobahnen. So können Sie in wenigen Minuten in nahe gelegenen Städten sein.

## Ausstattung

- Haus 1  
Heizen mit Gas-Etagenheizungen

Fenster Doppel-ISO-Verglasung von 2007

WHG: EG 40m<sup>2</sup>/ 87m<sup>2</sup> Ladenlokal

1OG 85m<sup>2</sup>/ 87m<sup>2</sup>

2OG 85m<sup>2</sup>/ 87m<sup>2</sup>

- Haus 2

Heizen mit neuer Gasbrennwehrrtherme

Fenster Doppel-ISO-Verglasung von 2007

WHG: EG 45m<sup>2</sup>

1OG 47m<sup>2</sup>/56m<sup>2</sup>

2OG 47m<sup>2</sup>/56m<sup>2</sup>

- Eine 90m<sup>2</sup> EG-Wohnung erstreckt sich über beide Häuser

- 2 Garagen davon Eine Großgarage

## Sonstiges

Zum Schutz unserer Vertragspartner bitten wir Sie um Verständnis das wir nur Anfragen mit kompletter Adresse und Telefonnummer bearbeiten sowie Objekt-Adressen nur an jene ausgeben.

Sämtliche Angaben in diesem Exposé, sowie Anhänge (z.B. Beschreibungen, Flächen-Volumen und Maßangaben und Pläne), basieren auf den uns erteilten Informationen der Auftraggeber oder unserer Kooperationspartner und erfolgen ohne Gewähr. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir daher keine Haftung. Es ist Sache der Käuferschaft, sich von der Richtigkeit der Angaben zu überzeugen. Reservierung und Zwischenverkauf bleibt vorbehalten, die angefertigten Bilder und Angaben dienen als allgemeine Information und erfolgen ohne Gewähr.

Der Interessent verpflichtet sich verbindlich keinerlei Informationen, Absprachen,

## !!! 2 Vermietete MFH mit Potential in Bochum-Gerthe !!!

---



Objekt-Nr. VK 1464 BO: C - 44805 Bochum

Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	812,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.):	681,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	28

Vereinbarungen, Entwürfe oder Unterlagen sowie Objektdaten die im Zusammenhang mit den Vertragsverhandlungen stehen an Dritte weiterzugeben.

Die Provision berechnet sich aus dem Kaufpreis und ist fällig nach Notarieller Beurkundung und vom Käufer zu zahlen. Sie enthält die Gesetzliche Mehrwertsteuer.

## !!! 2 Vermietete MFH mit Potential in Bochum-Gerthe !!!



Objekt-Nr. VK 1464 BO: C - 44805 Bochum

Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	812,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.):	681,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	28



Rückansicht



Garagen



Ansicht



Ladenlokal



## !!! 2 Vermietete MFH mit Potential in Bochum-Gerthe !!!



Objekt-Nr. VK 1464 BO: C - 44805 Bochum

Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	812,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.):	681,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	28



Hausflur



Hausflur



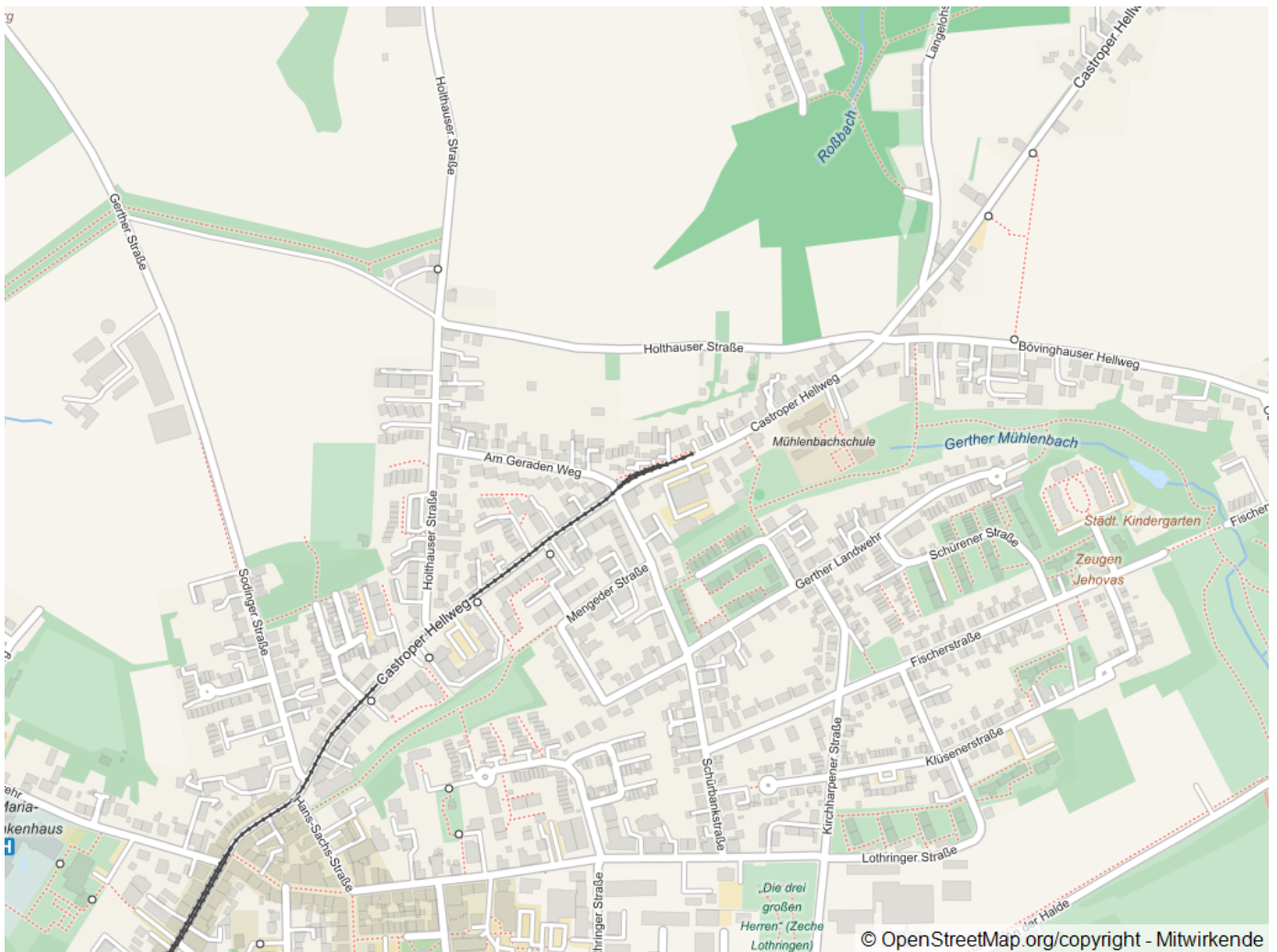
Heizung

## !!! 2 Vermietete MFH mit Potential in Bochum-Gerthe !!!



Objekt-Nr. VK 1464 BO: C - 44805 Bochum

Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	812,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.):	681,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	28



C, 44805 Bochum