

## Mit VIVAWEST ins Eigenheim



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Lea Sophie Wende**  
Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon:

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

## AUSSTATTUNG



### IHR OBJEKT

Alte Laerfeldstraße 120	
44803 Bochum	
Zimmer	6
Wohnfläche ca.	142 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.	586 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl	2
Baujahr	1924
Bezugsfrei ab	-
Kaufpreis	290.000,00 €
Expose-Nr.	2665-1

## ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus in der ruhigen Wohnlage von Bochum-Laer bietet auf insgesamt rund 142 m<sup>2</sup> Wohnfläche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und beherbergt zwei separate Wohnungseinheiten. Die Wohnung im 1.OG ist zurzeit vermietet. Das Mietverhältnis generiert eine jährliche Nettokaltmiete von etwa 4.970 EUR und ist inkl. Wohnrecht für die Mieter vom Käufer zu übernehmen.

Ein großzügiger Garten hinter dem Haus bietet Raum zur Erholung und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Zusätzlich stehen Ihnen ein Keller mit praktischen Abstellmöglichkeiten sowie PKW-Stellplätze direkt am Haus zur Verfügung!

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2665-1“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Anfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Lage überzeugt durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur A40 und A43. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern - ideal für alle, die ruhiges Wohnen im Grünen mit Stadtnähe verbinden möchten

## WOHNUNGSausstattung

Das Objekt verfügt über isolierverglaste Kunststofffenster und wird über eine renovierungsbedürftige Gaszentralheizung beheizt.

## SONSTIGES

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie jetzt mit uns Ihren individuellen Besichtigungstermin. Bei uns erwerben Sie provisionsfrei!

Erwerbsnebenkosten wie Notar- und Gerichtsgebühren sind vom Käufer zu tragen.

Angaben ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit.  
Unbeabsichtigte Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

## BILDER



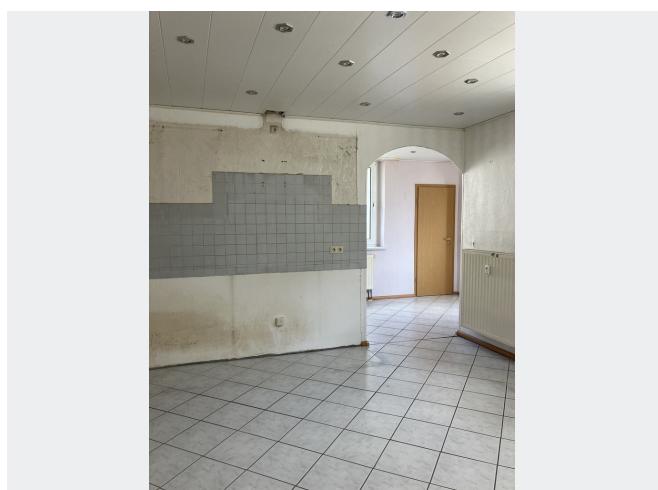
Frontansicht



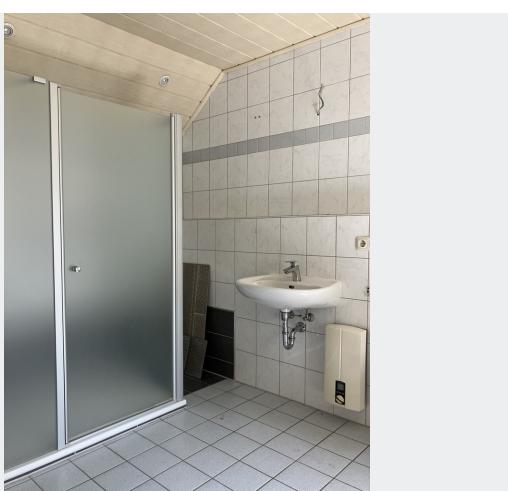
Rückansicht



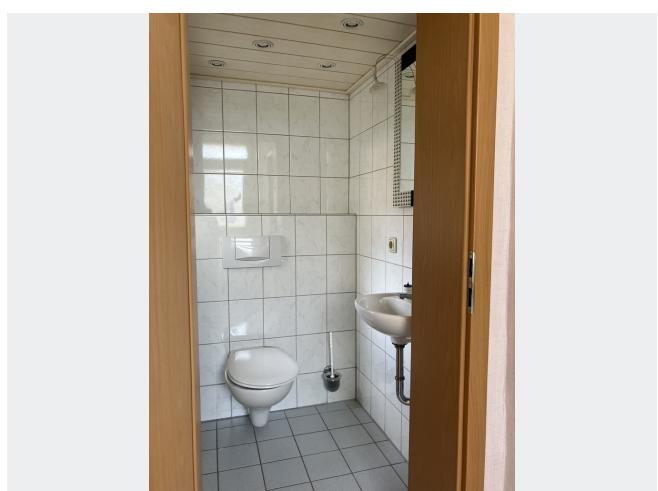
Garten



Küche

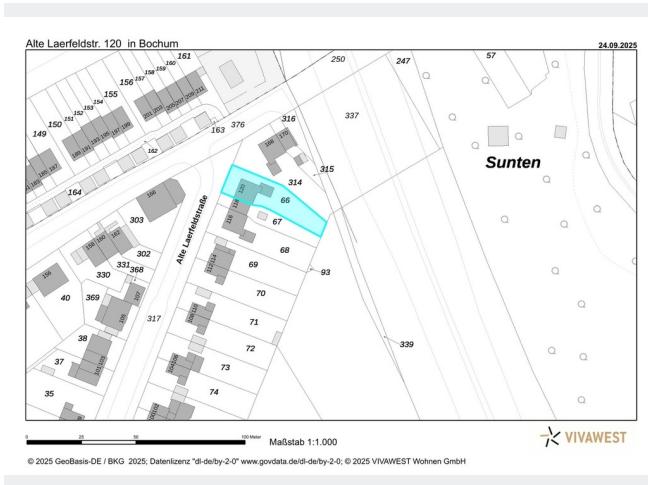


Badezimmer



WC

## BILDER



Lageplan

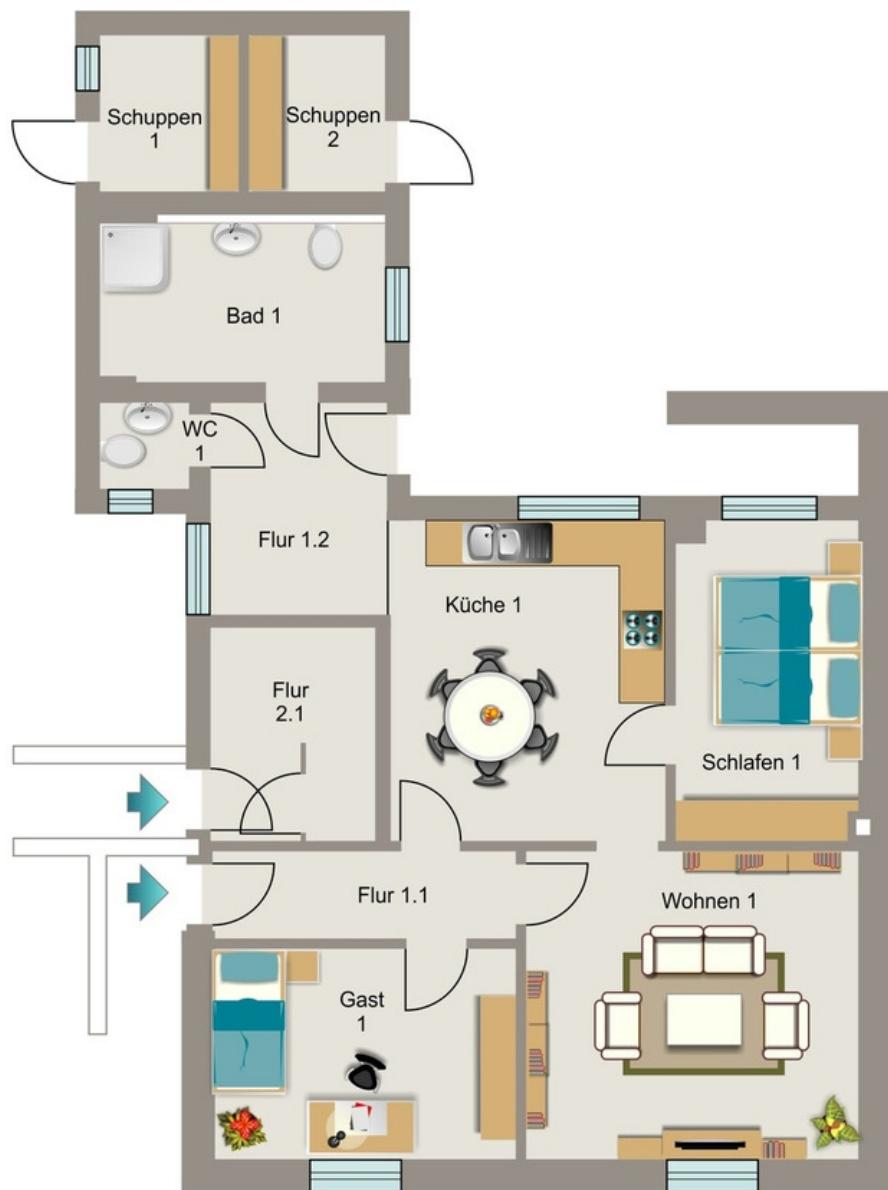


Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## GRUNDRISS



## GRUNDRISS



## GRUNDRISS

