



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Bochumer Straße Bochum

**Kaufpreis:**  
**115.000 EUR**

**PLZ**        44866

**Baujahr**    1955

**Objektart**   Bestand



## Objektinformationen

Baujahr	1955
Wohnfläche	58 qm
Preis pro qm	1.982,00 €
Kaltmiete	400,00 €/ Monat
Zustand	renoviert
Stellplatz	ja
Einbauküche	ja
Kaufpreis	115.000,00 €
Energieträger	Erdgas
Kennwert	157,2 kWh
Energiekennwert	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>115.000 EUR</b>
■ Notarkosten:	1,50 %	1.725,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	6,50 %	7.475,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	575,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,50 %</b>	<b>9.775,00 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>124.775,00 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

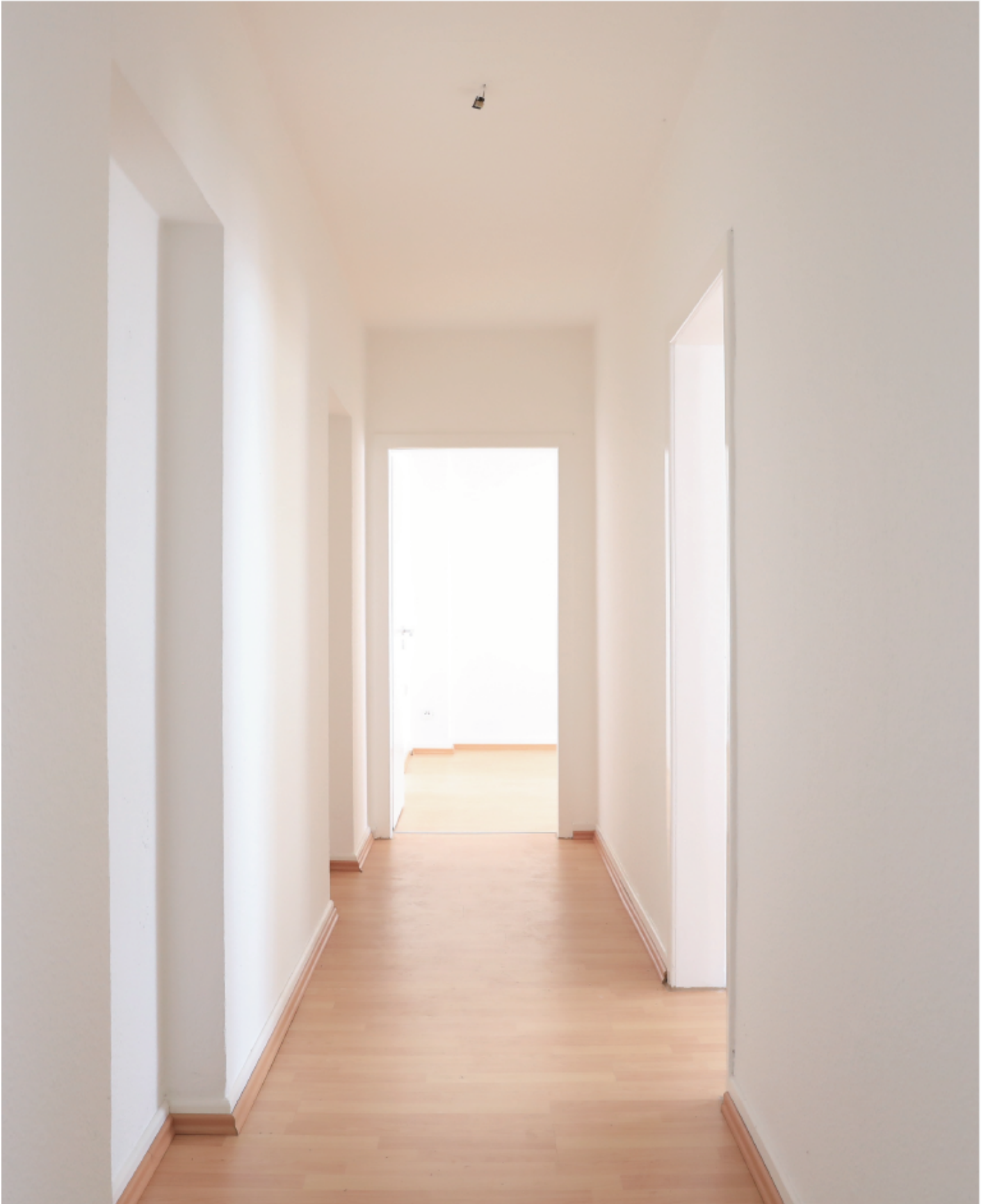
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





## Beschreibung

### Zur Lage

Die einstige Zechenstadt überzeugt heute als starker Wirtschafts und Hochschulstandort mit vielen Vorteilen für Kapitalanleger. Rund 15.000 Unternehmen, darunter mittelständische Firmen und internationale Konzerne aus dem Baugewerbe, Handel, Energie- und Technologiebereich, locken immer mehr gut ausgebildete, zahlungskräftige Menschen nach Bochum. Dazu kommen neun renommierte Universitäten, die ein Magnet für Zehntausende Studenten in der Region sind, wie die Ruhr-Universität Bochum, der Teilstandort der Folkwang Universität der Künste sowie die Evangelische Hochschule Rheinland- Westfalen-Lippe. Der Gesundheitscampus NRW mit seinen zahlreichen innovativen Unternehmen in der Gesundheitswirtschaft ist ein weiterer attraktiver Arbeitgeber, der gute Zukunftsperspektiven verspricht. Neben seiner Wirtschaftskraft macht auch die exzellente Verkehrsanbindung Bochum für Kapitalanleger interessant. Denn Menschen, die hier mieten, profitieren von kurzen Wegen mit dem Auto und dem öffentlichen Nahverkehr in die umliegenden Großstädte wie Dortmund, Essen, Duisburg oder Gelsenkirchen. Im Stadtgebiet gibt es zehn Bahnhöfe und Bochum ist über die drei Bundesautobahnen A 40 (Dortmund – Venlo), A 43 (Münster – Wuppertal) und A 448 sowie über den Bochumer Ring optimal angebunden.

Kunst und Kultur kommen in der „Blume im Revier“ ebenfalls nicht zu kurz. Die Inszenierungen des Bochumer Schauspielhauses und das Musical Starlight Express ziehen tausende Besucher an. Die Bochumer Symphoniker gehören zu den deutschen Spitzenorchestern und im Thürmer-Saal trifft sich regelmäßig die Pianisten Elite der Welt. Wohnimmobilien in Bochum sind aufgrund der vielen Standortvorteile und großen Nachfrage eine sichere Anlage. Als Experten für Investments in Bochum haben wir unser Ohr immer am Markt und können Sie zu gefragten Lagen optimal beraten!



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11