



Vorschau _ Bochum Gerthe
Bövinghauser Hellweg



Bochum, ich komm' aus dir, Bochum, ich häng' an dir ...

Die Stadt Bochum ist eine Großstadt im Zentrum des Ruhrgebiets. Die kreisfreie Stadt im Regierungsbezirk Arnsberg ist neben Duisburg, Essen, Dortmund und Hagen eines der fünf Oberzentren des Ruhrgebiets und gehört zur Metropolregion Rhein-Ruhr.

Mit ca. 365.000 Einwohnern ist Bochum die sechstgrößte Stadt Nordrhein-Westfalens, die zweitgrößte Stadt Westfalens und eine der 20 größten Städte Deutschlands. Bochum ist Mitglied im Landschaftsverband Westfalen-Lippe und im Regionalverband Ruhr. Die Einwohnerzahl der Stadt überschritt 1905 die 100.000-Grenze und machte Bochum zur Großstadt. Mit der Eingliederung der bis dahin kreisfreien Stadt Wattenscheid (etwa 72.000 Einwohner) wuchs die Stadt 1975 markant.

Das Stadtbild ist unter anderem durch eine Skyline aus Kirchtürmen und Hochhäusern sowie diverse Baudenkmäler vor allem des Historismus, des Expressionismus und der Nachkriegsmoderne geprägt. Durch die Route der Industriekultur „im Herzen des Reviers“ sind die Industriedenkmäler der Stadt miteinander verbunden.



Bochum, Bövinghauser Hellweg

Eckdaten

Standort:	Bövinghauser Hellweg
Baujahr:	1910
Wohnfläche:	565,00 m ²
Anzahl WE:	6
Anzahl Stellplätze:	5 Garagen, 1 Stellplatz
Soll-Miete p. a.:	41.764,80 €
Miete pro m ² :	6,16 €
Kaufpreis:	764.700 €
Mietfaktor:	18,31

Standort-Analyse, Zahlen

Einwohner:	ca. 365.000
Metropolregion:	ca. 18 Millionen
Kaufkraftkennziffer:	93,7
Arbeitslosenquote Bezirk:	9,0 %

Entfernungen

Innenstadt:	ca. 9,0 km	Straßenbahn:	ca. 0,3 km	Dortmund:	20 km
Grundschule:	ca. 0,5 km	Kindergarten:	ca. 0,5 km	Essen:	17 km
Bushaltestelle:	ca. 0,1 km	Hallenbad:	ca. 1,2 km	Gelsenkirchen:	15 km



Bochum, Bövinghauser Hellweg

Objektbeschreibung

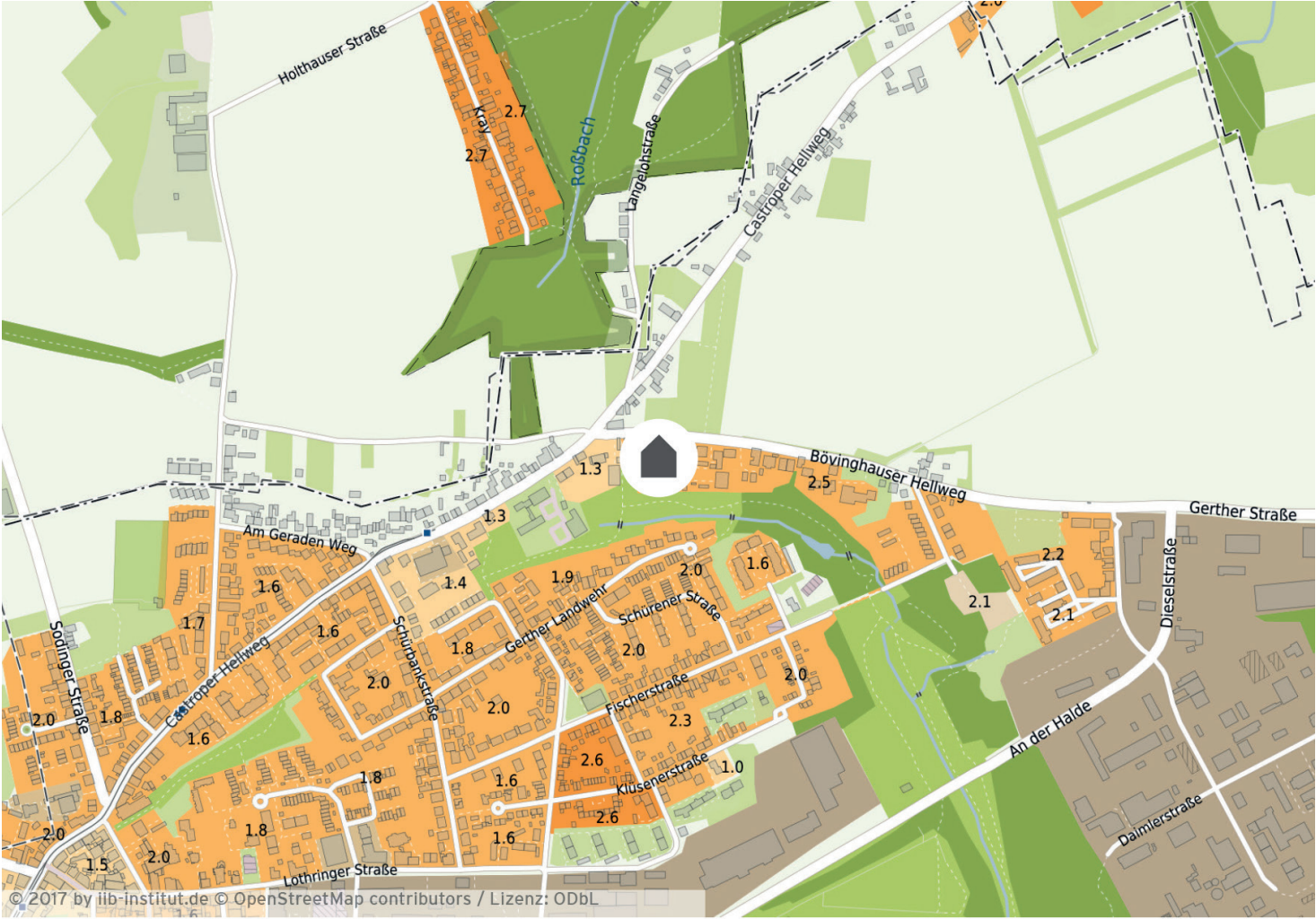
Sechsfamilienwohnhaus in ruhiger Lage von Bochum Gerthe. Umgeben von guter Nachbarschaft und eingebettet in ein gewachsenes Wohnumfeld. Die attraktiven Grundrissgestaltungen und lichtdurchfluteten Räume werden Ihnen gefallen. Das Gebäude ist liebevoll gepflegt und befindet sich mit Ausnahme der Fassade in einem guten Zustand. In den Jahren bis 2013 wurden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt.

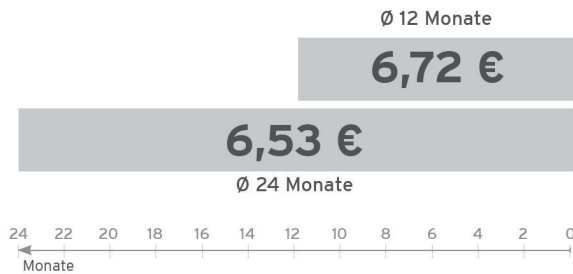
Standort-Analyse, Prognose

Bochum Gerthe liegt im Nordosten Bochums, angrenzend an Herne, Dortmund und Castrop-Rauxel. Die Gerther Fußgängerzone rund um die Lothringerstraße bietet alles für den Alltag. Wer Grünflächen sucht, findet diese u. a. im nahen Revierpark Gysenberg. Die Bochumer Innenstadt kann man dank der guten Verkehrsanbindung schnell erreichen. Kindergarten und Grundschule sind in der Nähe vorhanden, ebenso Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten.



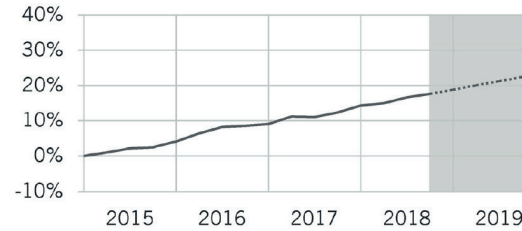
Bochum, Bövinghauser Hellweg – Wohnlage





Der durchschnittliche Preis der Angebote der letzten 12 Monate liegt bei 6,72 €. Für den Zeitraum der letzten 24 Monate liegt er bei 6,53 €.

+4,1%



Für die Wohnungswiedervermietung ist ein Aufwärtstrend von 4,1% bezogen auf das Vorjahr (Gesamtjahr vom 1.1. - 31.12.) zu erwarten.

Angebotsdauer im Ø der letzten 12 Monate



4,0 Wochen

Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 12 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 4,0 Wochen (tendenziell fallend).

Vermietungspreis/m² (Normalqualität)

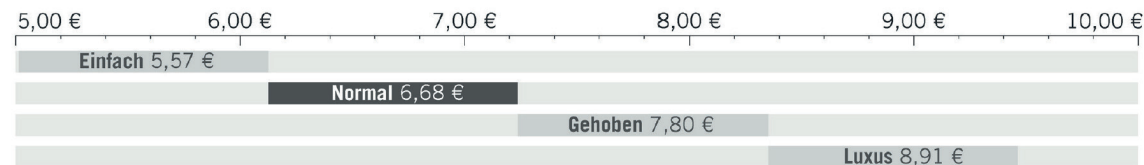
6,68 €

Mathematisch auf „Normalqualität“ standardisierter Preis. Entspricht ca. dem Vermietungspreis (Marktwert).

Vermietungspreis/m² (Qualität: einfach bis Luxus)

Differenziert nach Objektmerkmalen:

Nachbarschaft, Standort, Baujahr, Objekttyp, Objektgröße, Ausstattung und Zustand



Datenquellen und Hinweise

- Datenbank Deutsche Wohnlagenkarte – Lagedatenanalyse

<http://www.wohnlagenkarte.de>

- Wikipedia – Die freie Enzyklopädie

<http://de.wikipedia.org/wiki/Wikipedia:Hauptseite>

- Capital Immobilien-Kompass-Karte

<https://www.capital.de/immobilien-kompass>

- Agentur für Arbeit

<https://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik>

Das vorliegende Dokument stellt keinen Prospekt im Sinne des Verkaufsprospektgesetzes dar. Der Ausnahmetatbestand des § 8 f Abs. 2 Ziff. 3 Verkaufsprospekt liegt vor. Trotz sorgfältiger Prüfung und Analyse aller maßgeblichen Faktoren sind die hier gemachten Angaben unverbindlich und stellen weder ein Angebot dar noch soll eine Anlageberatungssituation geschaffen werden.

Ihr Ansprechpartner:

Heiko Fassel, Generalbevollmächtigter

NSI Netfonds Structured Investments GmbH, Heidenkampsweg 73, 20097 Hamburg

Tel: +49 40 822 267-367, Fax: +49 40 822 267 12-367, Mobil: +49 171 756 26 75

hfassel@nsi-netfonds.de www.nsi-netfonds.de

NSI Netfonds GmbH

Heidenkampsweg 73

20097 Hamburg

Tel: +49 40 822267-367

Fax: +49 40 822267-12367

E-Mail: info@nsi-netfonds.de

www.nsi-netfonds.de

