

Zeit für Herzlichkeit!

44869 Bochum / Höntrop, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: MM-002603



Wohnfläche ca.: **145,86 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **629.000 EUR**



Zeit für Herzlichkeit!

Objekt ID	MM-002603
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	44869 Bochum / Höntrop
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	145,86 m ²
Grundstück ca.	534 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2002
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Südwest, Kamin, Massivbauweise, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	629.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese im Jahr 2002 in Massivbauweise errichtete Doppelhaushälfte liegt in gefragter Wohnlage von Bochum Höntrop.

Auf ca. 145 m² Wohnfläche überzeugt das Objekt mit hellen Räumen und einem cesar manrique gestalteten und durchdacht projektierten Grundriss.

Beim Eintritt in die Liegenschaft empfängt Sie eine großzügig gestaltete Diele mit Garderobe, einem Gäste-WC sowie einem Hauswirtschaftsraum. Diese öffnet sich gelungen in einen offen projektierten Wohn- und Essbereich. Dieser verfügt über einen guten Schnitt und offeriert Ihnen vielseitige Stellmöglichkeiten für Ihr Mobiliar. Ausgestattet mit einem wertigen Echtholzparkettboden, Fußbodenheizung sowie einem gemütlichen Kamin stehen hier entspannten Abenden mit der ganzen Familie nichts mehr im Wege.

Der Essbereich separiert sich leicht vom Wohnbereich ab und bietet Ihnen ausreichend Stellfläche für einen großen Esstisch. Die offene Küche ist dem Essbereich vorgelagert und besticht mit zeitlosen weißen Fronten im Landhausstil sowie viel Arbeitsfläche.

Eine großzügige Terrasse in Südwestausrichtung ist aus dem Wohnbereich begehbar und komplettiert das Angebot der ersten Ebene.

Über eine hochwertige Treppenanlage erreichen Sie das erste Obergeschoss der gepflegten Doppelhaushälfte. In diesem erwarten Sie drei Schlafräume sowie das Hauptbadezimmer. Die beiden ursprünglich projektierten Kinderzimmer verfügen über ca. 17 m² und ca. 19 m² Wohnfläche und bieten Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sodass sich hier ebenfalls ideal ein Arbeits- oder Gästebereich integrieren lassen würde. Der Schlafbereich selbst fügt sich gelungen in den Grundriss ein und überzeugt mit einem leicht abgeteilten Ankleidebereich.

Das Hauptbadezimmer ist in einem mediterranen Stil gehalten und mit hochwertiger Keramik ausgestattet. Nach einem langen Arbeitstag lädt eine große Badewanne zur Entspannung ein. Eine Dusche rundet das Angebot des Tageslichtbadezimmers ab.

Zusätzliche Abstellfläche sowie Unterstellmöglichkeiten für Ihre Waschmaschine befinden sich im Dachgeschoss.

Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Eine Garage komplettiert das Angebot der Immobilie.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Gefragte Wohnlage von Bochum-Höntrop
- Ruhige Seitenstraßenlage
- Doppelhaushälfte



- Baujahr 2002
- Ca. 145 m² Wohnfläche
- 4-Zimmer
- 3-Schlafzimmer
- Großzügiger offener Wohn-und Essbereich
- Echtholzparkettboden
- Kamin
- Landhausküche
- Terrasse in Südwestausrichtung
- Garten
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne
- Teils bodentiefe Fensterelemente
- Elektrische Rollläden
- Abstellmöglichkeiten im Dachgeschoss
- Gas-Zentral Fußbodenheizung
- Garage

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



Lage

Dieses Objekt befindet sich im sehr gefragten Stadtteil Bochum-Höntrop. Diesem Stadtteil sagt man nach, dass es der grünste Bezirk Wattenscheids ist.

Der Stadtteil verfügt über mehrere Schulen und Kindergärten. Im nahen gelegenen Südpark können Sie sich mit ihren Kindern auf dem großen Spielplatz toben. Das dazugehörige Tiergehege lässt das Herz von Tierfreunden ebenfalls höherschlagen. Höntrop beeindruckt zusätzlich noch mit vielseitigen Freizeit- und Sportangeboten.

Mit der S-Bahn-Linie S1 und mit verschiedenen Buslinien hat man die Möglichkeiten auch mit dem ÖPNV mobil zu sein. Zusätzlich erreicht man auch mit seinem PKW zügig die Stadtmitte.





Wohnzimmer



weitere Ansicht



Impressionen



weitere Ansicht



Kamin



Essbereich





Küche



Impressionen



weitere Ansicht



Impressionen



Impressionen



weitere Ansicht





Impressionen



weitere Ansicht



Kinderzimmer 3/Arbeitszimmer



weitere Ansicht



weitere Ansicht



weitere Ansicht

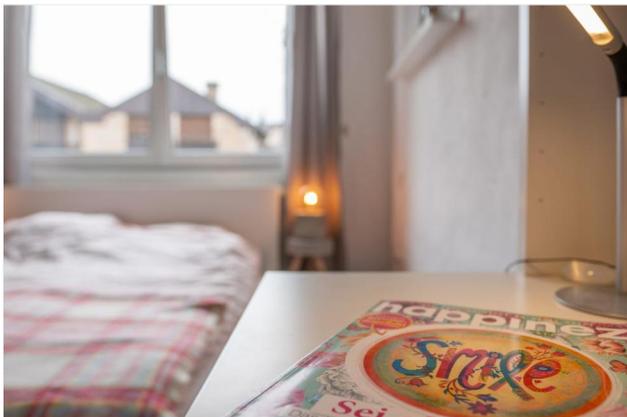




Impressionen



Elternschlafzimmer



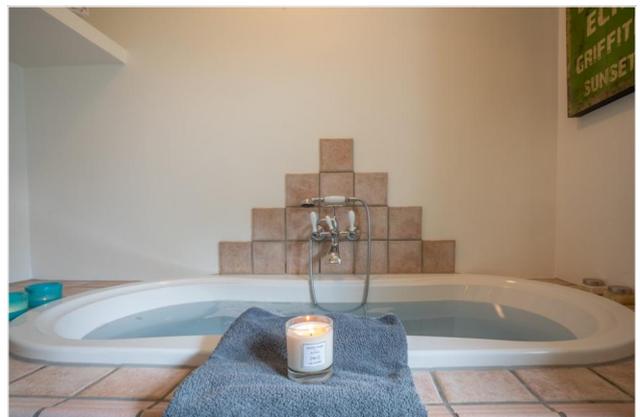
Impressionen



Impressionen



Impressionen



weitere Ansicht





weitere Ansicht



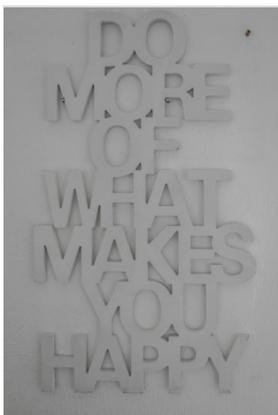
weitere Ansicht



weitere Ansicht



weitere Ansicht



Impressionen



Kinderzimmer 1





weitere Ansicht



weitere Ansicht



Impressionen



Hausansicht



Haustüre



Haustüre

