

Wovon Familien träumen...

44879 Bochum, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: MM-001632



Wohnfläche ca.: **147,53 m²** - Zimmer: **5,5**



Wovon Familien träumen...

Objekt ID	MM-001632
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	(Linden) 44879 Bochum Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	147,53 m ²
Nutzfläche ca.	57,60 m ²
Grundstück ca.	342 m ²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2000
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	5,36 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Ihr Immobilienmakler in Bochum präsentiert Ihnen diese wunderschöne Doppelhaushälfte in Bochum Linden.

Auf knapp 150m² Wohnfläche können Sie sich ideal verwirklichen.
Die Immobilie aus dem Jahr 2000 ist in einem guten Zustand und kann je nach Raumbedarf ohne großen Aufwand bezogen werden.

Im Erdgeschoss betreten Sie zunächst den Eingangsbereich.
Hier befinden sich der Zugang zum Wohnbereich und das Gäste WC mit Fenster.
Eine Garderobe ist hier ideal untergebracht und bietet viel Stauraum.

Der große Wohn- und Essbereich mit angeschlossener offener Küche bietet durch seine gute Aufteilung ideale Stellmöglichkeiten. Große Fenster lassen viel Licht in den Raum und geben den Blick auf den Garten frei.

Die vorhandene Küche fügt sich ideal in den Raum ein.

Der vordere Bereich des Raumes, der direkt an die Küche angeschlossen ist, bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch.

Im hinteren Bereich kann eine Wohnlandschaft sehr gut integriert werden.

Durch eine Tür gelangen Sie auf die große Terrasse. Ein kleiner Teich schafft eine schöne Atmosphäre.
Der angeschlossene Garten ist ein idealer Wohlfühlort und bietet ausreichend Platz für die Familie.

Zurück im Haus gelangen Sie über die Treppe in das erste Obergeschoss.

Hier werden Sie von einem kleinen Flur in Empfang genommen. Auf dieser Etage befinden sich zwei in etwa gleich große Schlafzimmer. Eine eigene Note kann hier durch gut geschnittene Räume schön eingebracht werden.

Außerdem befindet sich hier das Tageslichtbadezimmer mit Dusche.

Ein weiterer Raum wird derzeit als Lagerraum genutzt, kann jedoch als zweites Badezimmer ausgebaut werden. Die entsprechenden Anschlüsse sind bereits vorhanden. Eine Erweiterung des vorhandenen Badezimmers kann ebenfalls gut umgesetzt werden.

Das Dachgeschoss kann mit einem Zimmer aufwarten, das durch einen Schlafbereich im Spitzboden ideal ergänzt wurde.

Außerdem befindet sich im Dachgeschoss ein weiterer Raum, der ebenfalls zu einem Schlafzimmer ausgebaut werden kann.

Ein Keller mit Waschküche und Heizungsraum ist vorhanden.

Das Haus wird über eine Gaszentralheizung beheizt, teilweise ist Fußbodenheizung vorhanden.

Eine Garage mit Gartenzugang vervollständigt das Angebot.

Ausstattung

- Doppelhaushälfte
- Baujahr 2000



- ca. 150m² Wohnfläche
- 1 Garage mit Sektionaltor
- Gaszentralheizung - teilweise Fußbodenheizung

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

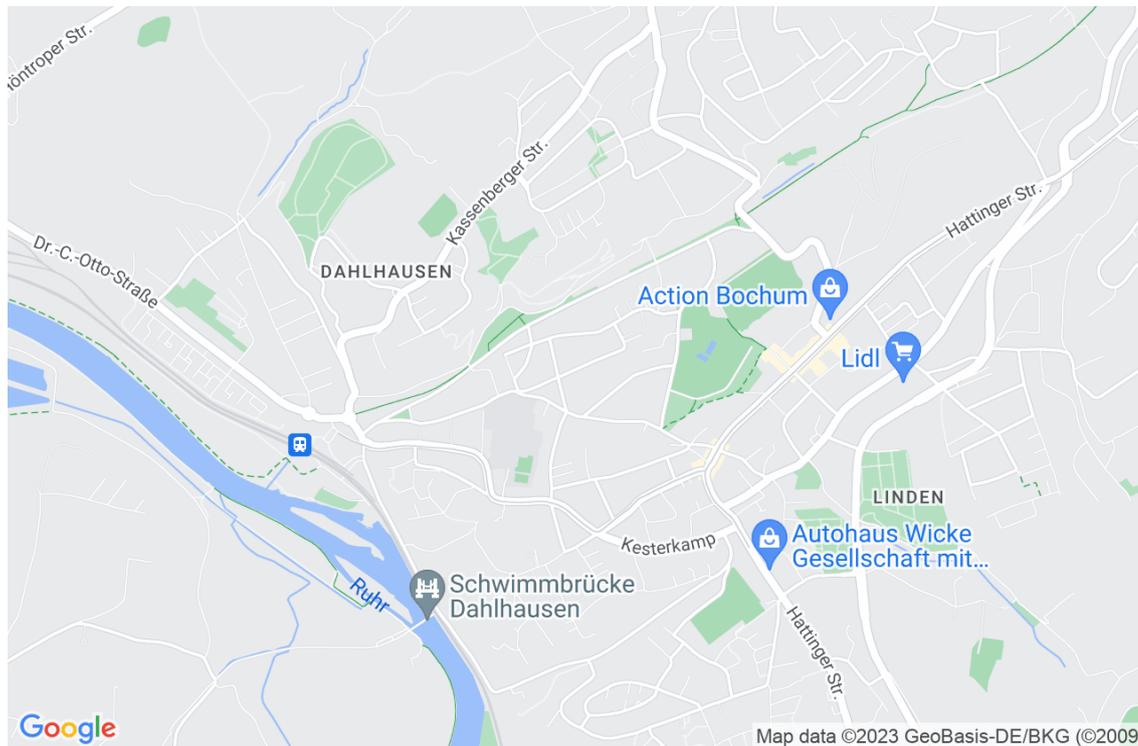
Im Bochumer Südwesten finden Sie diese Doppelhaushälfte im Stadtteil Linden, in fußläufiger Entfernung zum Weitmarer Holz.

Das Haus ist sehr ruhig gelegen, dennoch erreichen Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs entlang der Hattinger Straße in kürzester Zeit. Nur sechs Fahrminuten entfernt ist das Zentrum von Linden, beinahe ebenso schnell erreichen Sie das Zentrum von Weitmar Mitte. Dort finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken.

In die Bochumer Innenstadt gelangen Sie mit dem Auto in ca. 20 Minuten und mit den Bahnlinien 308 und 318 ab der Haltestelle Nevelstraße in ca. 18 Minuten. Zur Autobahnanbindung an die A448 benötigen Sie unter zehn Minuten, sodass umliegende Stadtteile und Städte schnell erreicht sind.

Für Naturliebhaber ist das Weitmarer Holz nur wenige hundert Meter entfernt, dort finden Sie unter anderem das Wildgehege als Highlight des Waldgebietes. Auch Sportliebhaber finden hier Gefallen, ausgiebige Strecken zum Walken oder Joggen sind vorhanden.

Für Bildungsmöglichkeiten in der Umgebung ist gesorgt. Eine Kindertagesstätte und ein Kindergarten sind in wenigen Gehminuten erreicht. Die Astrid-Lindgren-Schule ist kurzer Zeit zu erreichen. Zur Ruhr-Universität Bochum benötigen Sie mit dem Auto ca. 20 Minuten.





Terrasse



Wohnbereich



Wohn- und Essbereich



Küche



Gäste WC



Badezimmer





Schlafzimmer



Kinderzimmer I



Kinderzimmer II - unterer Bereich



Kinderzimmer II - unterer Bereich



Kinderzimmer II - oberer Bereich



Terrasse





Terrasse



Garten



Teich



Gartenansicht



Terrasse



Straßenansicht



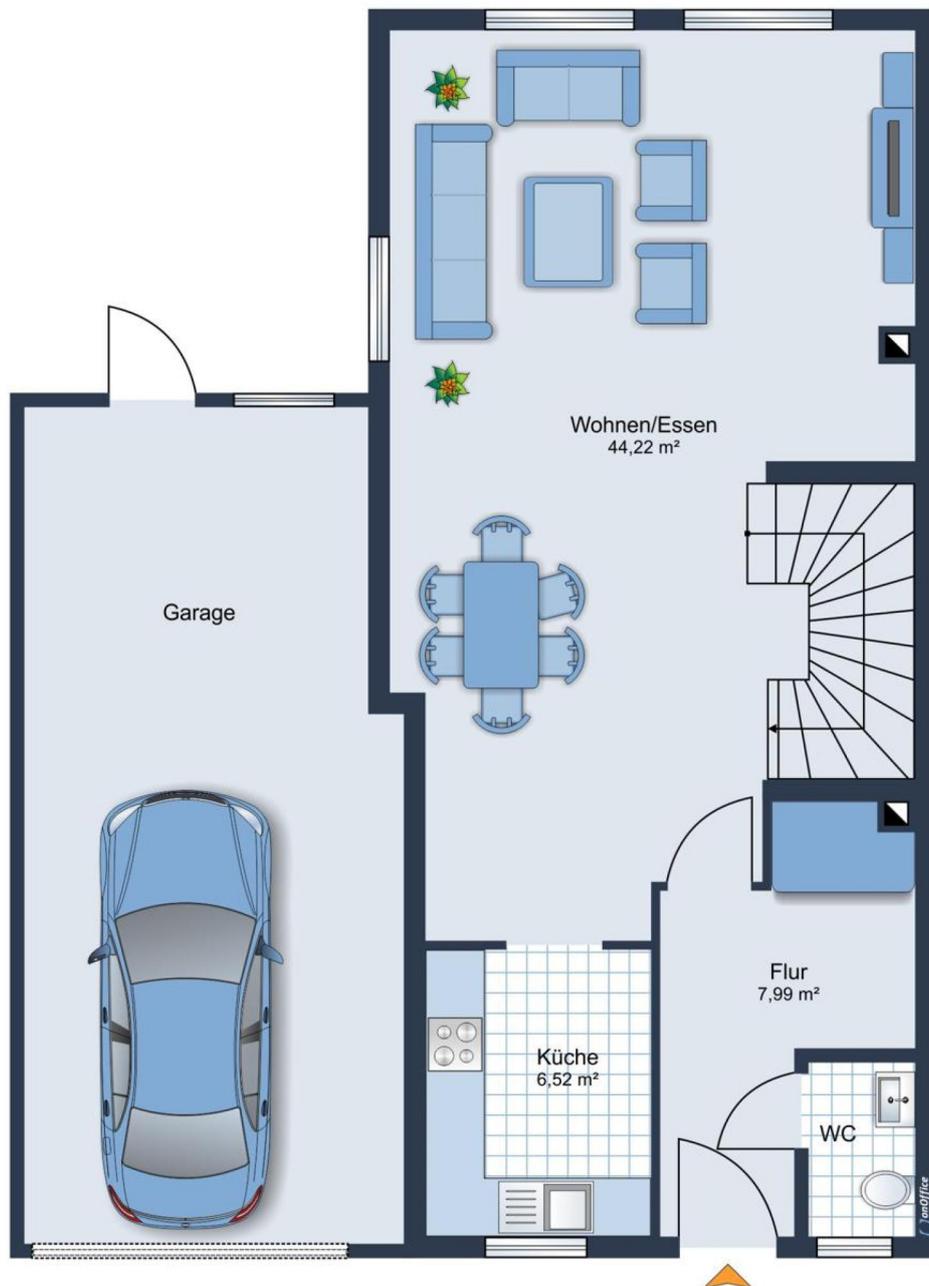


Eingang



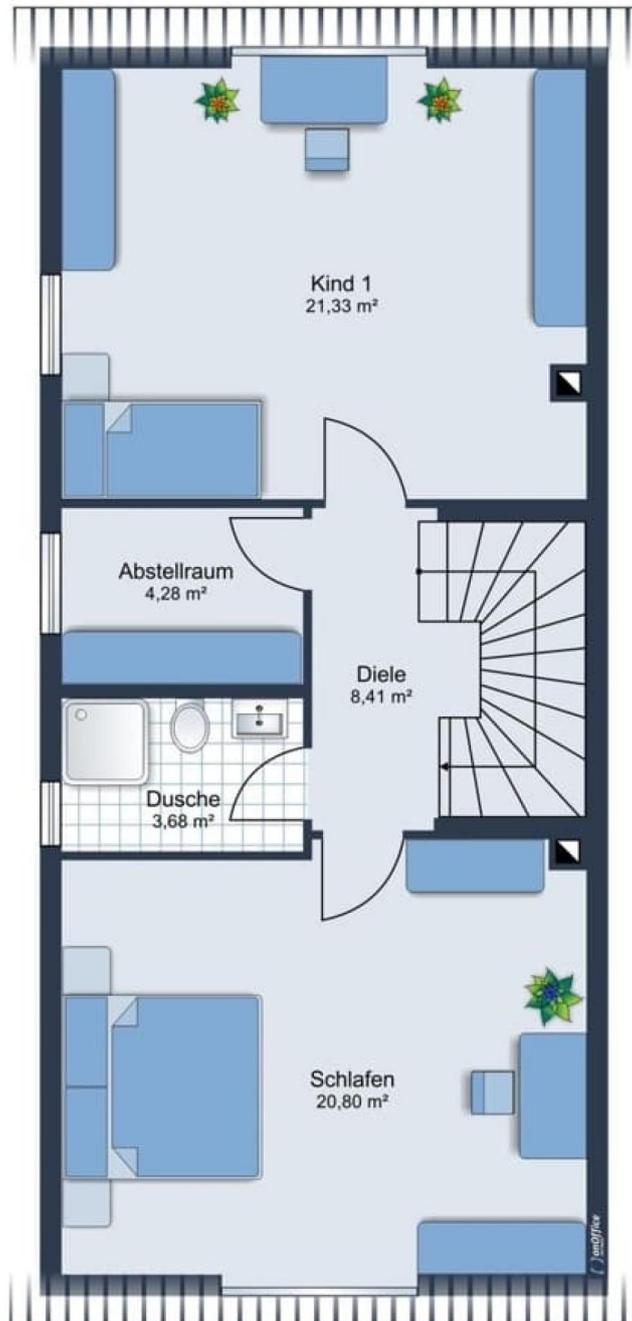
Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

1. Obergeschoss



Grundriss

2. Obergeschoss

