

Home, sweet (little) Home!

44805 Bochum, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: MM-001860



Wohnfläche ca.: **73,37 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **250.000 EUR**



Home, sweet (little) Home!

Objekt ID	MM-001860
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	(Gerthe) 44805 Bochum Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	73,37 m ²
Grundstück ca.	428 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1954
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	4,5% inkl. MwSt.
Kaufpreis	250.000 EUR



Objektbeschreibung

Ihr Immobilienmakler in Bochum präsentiert Ihnen diese gemütliche Doppelhaushälfte mit ca. 73m² Wohnfläche in guter Lage in Bochum-Gerthe.

Die Immobilie aus dem Jahr 1954 befindet sich in einem guten Zustand und kann ohne großen Aufwand bezogen werden.

Im Erdgeschoss betreten Sie zunächst den Eingangsbereich.

Rechts befindet sich der Zugang zum Keller, geradeaus gelangen Sie durch eine Tür in die Diele.

In der Diele bietet sich Ihnen viel Platz für eine schöne Garderobe.

Links neben der Tür befindet sich das Gäste WC mit Fenster.

Nebenan gelangen Sie in die gut geschnittene Küche. Eine Einbauküche in L-Form und ein kleiner Frühstückstisch finden hier ausreichend Platz.

Die vorhandene Einbauküche fügt sich ideal in den Raum ein und kann auf Wunsch gerne übernommen werden.

Als Nächstes gelangen Sie in das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Ein großes Fenster gibt den Blick auf den schönen Garten frei.

Durch eine Tür gelangen Sie auf die südlich ausgerichtete Terrasse. Hier finden Sie viel Platz für eine Sitzgarnitur und einen Grillplatz.

Der Garten mit Südausrichtung hat eine schöne Größe, ohne zu viel Aufwand zu erzeugen und ist zusätzlich über die Garage und über eine Treppe aus dem Keller erreichbar.

Zurück in der Diele führt eine Treppe in das Obergeschoss. Hier erwartet Sie ein kleiner Flur, von dem aus die drei Zimmer und das Tageslichtbadezimmer mit Badewanne begehbar sind.

Das erste Zimmer eignet sich hervorragend als Schlafzimmer. Ein großes Bett findet hier idealen Raum. In dem zweiten Zimmer können Sie ein schönes Ankleidezimmer gestalten. Zuletzt gelangen Sie in das dritte Zimmer, das sich als Arbeitszimmer anbietet.

Im Keller des Hauses befinden sich die Waschküche mit der Heizung, ein Trockenraum und ein Lagerraum. Der Keller ist beheizt und kann somit ideal genutzt werden.

Eine Garage mit Gartenzugang vervollständigt das Angebot.

Ausstattung

- 4 Zimmer zzgl. Küche, Badezimmer, Gäste WC und Flur
- ca. 73m² Wohnfläche, 428m² Grundstück

- Baujahr 1954
- Gasheizung aus dem Jahr 2017
- Garage
- Garten mit Sonnenterrasse
- manuelle Rollläden

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.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.02.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1953
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	269,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Im Stadtteil Bochum-Gerthe liegt diese Doppelhaushälfte.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden Sie im nahen Umfeld. Der nahegelegene Ruhr Park ergänzt die vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten. Hier gibt es alles, was das Herz begehrt.

Naherholung finden Sie im Landschaftsschutzgebiet Ölbachtal mit der dort gelegenen Halde Lothringen oder im Bochumer Stadtpark, zu welchem Sie in einigen Fahrminuten gelangen. Der Tierpark im Stadtpark bildet mit seinem neu errichteten Zoologischen Bewegungsspielplatz ein hervorragendes Ziel vor allem für Familien mit Kindern. Sowohl Sportvereine als auch diverse andere Freizeitangebote sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die UCI Kinowelt ist direkt am Ruhr Park gelegen und bietet nicht nur Filmbegeisterten Möglichkeit zur Freizeitgestaltung. Perfekt ergänzt wird dieses Angebot durch die nahegelegene Medi Therme, eine Sauna- und Thermenanlage, die mit zahlreichen Wellnessangeboten lockt, sowie durch die LAGO Therme im Herner Gysenbergpark.

Im nahen Umfeld befinden sich Kindergärten und Schulen, sowie Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel, mit denen Sie schnell in die Bochumer Innenstadt gelangen.

Die Straßenbahnlinie 308 entlang des Castroper Hellwegs bietet eine perfekte Verbindung zum Hbf und zur Bochumer City. Trotz ruhiger Lage erreichen Sie die A43/A40 in wenigen Minuten und so auch schnell umliegende Städte.

Zum Katholischen Klinikum Bochum – St. Maria-Hilf-Krankenhaus gelangen Sie ebenfalls in kürzester Zeit.





Straßenansicht



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Küche



Küche





Schlafzimmer



Ankleidezimmer



Badezimmer



Gäste WC



Garten



Garten





Garten

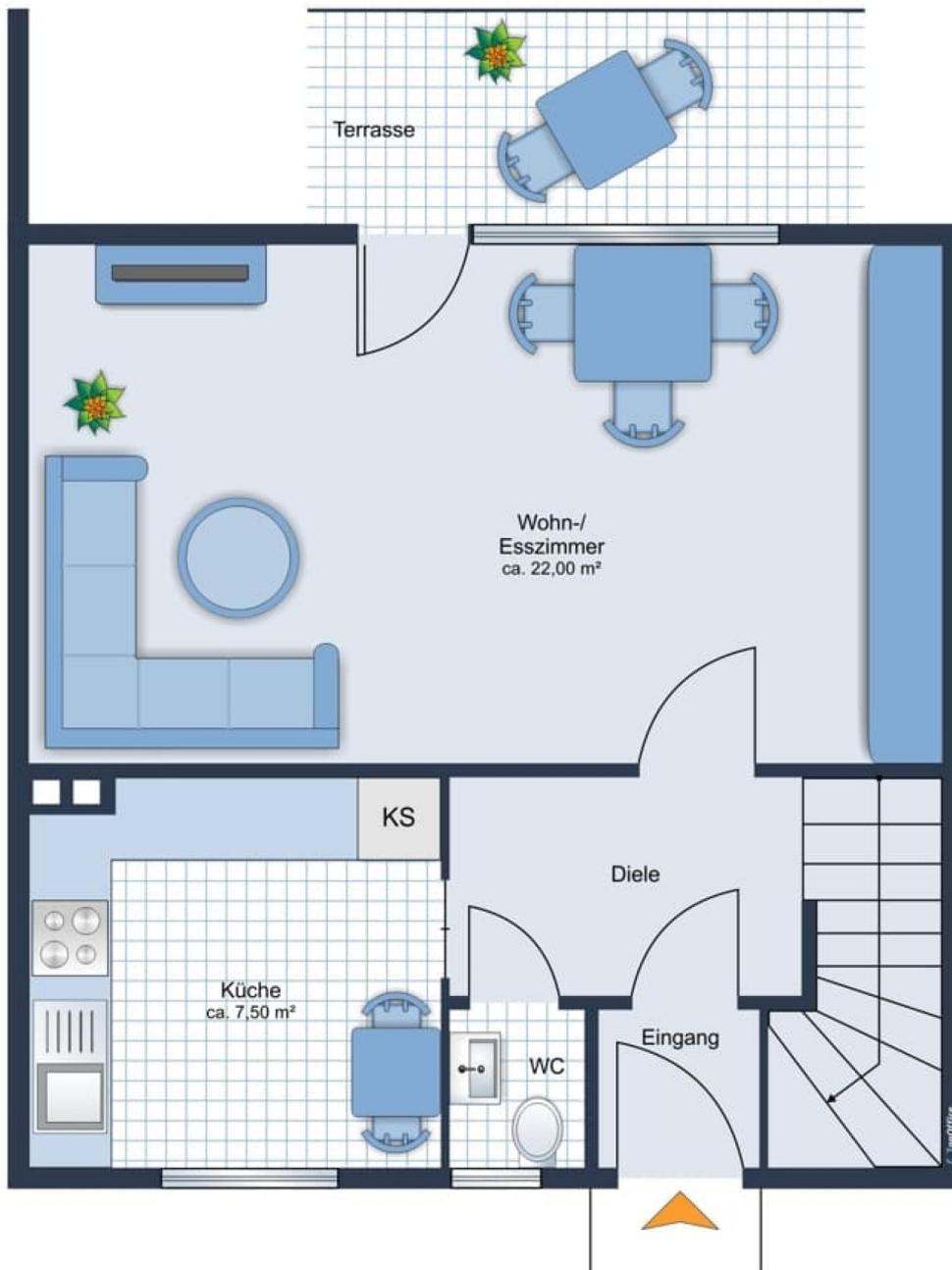


Gartenansicht



Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Obergeschoss

