Family Home

44797 Bochum / Stiepel, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: MM-001286

Wohnfläche ca.: **170 m²** - Zimmer: **7,5** - Kaufpreis: **280.000 EUR**

Frau Vildan Kizilirmak vildan.kizilirmak@mein-makler.com Tel. 0201/8090386

Family Home

Objekt ID	MM-001286
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	44797 Bochum / Stiepel Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	170 m²
Nutzfläche ca.	80 m²
Grundstück ca.	350 m²
Zimmer	7,5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1972
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Nordwest, Garage, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Offene Küche, Terrasse
Käuferprovision	3,98% inkl. MwSt.
Kaufpreis	280.000 EUR

Frau Vildan Kizilirmak vildan.kizilirmak@mein-makler.com Tel. 0201/8090386

Objektbeschreibung

Wer im Grünen, am Wasser und in einer der schönsten Wohngegenden Bochums leben möchte, ist hier genau richtig.

Ruhig gelegen und in unmittelbarer Nähe zu den Ruhrwiesen und dem Weitmarer Holz befindet sich diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1972. Das anderthalbgeschossige Fertighaus mit Südwestausrichtung fügt sich harmonisch in die gepflegte Wohngegend ein.
Mit fünf Schlafzimmern und einer offenen Raumgestaltung für Wohnen, Essen und Kochen ist das Haus ein ideales Zuhause für Familien.
Über eine Außentreppe gelangen Sie in das rund 110 m² große Erdgeschoss des Hauses.
Großzügigkeit und offene Räume erwarten Sie im Inneren.
Die bodentiefen Fenster im Wohnbereich geben den Blick frei auf die nordwestlich ausgerichtete Terrasse.
Im hinteren Teil dieser Etage befinden sich zwei Schlafzimmer und ein Tageslichtbad mit Dusche.
Über das Treppenhaus gelangen Sie in das ausgebaute ca. 60 m² große Dachgeschoss.
Hier befinden sich drei Schlafzimmer, ein Durchgangszimmer und ein Tageslichtbad mit Wanne.
Den Garten können Sie von der Terrasse, über den Keller und von der Straße erreichen. Durch die südwestliche Ausrichtung können Sie hier bis in den Abend schöne Stunden verbringen.
Ein Kellerraum, ein Hobbyraum, eine Waschküche und ein Heizungsraum im Untergeschoss komplettieren das Angebot. Eine Garage ist im Haus integriert.
Das Haus ist mit einer Gaszentralheizung mit Warmwasser ausgestattet.
Die Fenster und Fenstertüren sind mit Zweischeiben-Wärmeschutzglas versehen.
Zum Haus gehört eine SAT-Anlage.

Ausstattung

Doppelhaushälfte
OKAL-Fertighaus von Bj. 1972
170 m² Wohnfläche
7,5 Zimmer
5 Schlafzimmer
2 Tageslichtbäder (Wanne, Dusche) von 1972
Nordwest Terrasse
Südwest Garten
Gaszentralheizung mit Warmwasser von 2008
Elektrik von 1972
Wasser von 1972
Zweischeiben-Wärmeschutzglas von 1972
Ziegeldach von 1972
Dachausbau von 1972
Dämmung Dach von 2006/2008
Giebelverkleidung von 1983
Fassade hinterlüftet
1 Garage im Haus

Frau Vildan Kizilirmak vildan.kizilirmak@mein-makler.com Tel. 0201/8090386

Offener Raum Wohnen/Essen mit Zugang zur Terrasse
Böden: Echtholzparkett im Wohnbereich, Fliesen, Laminat von 2011
Keller massiv (1 Kellerraum, 1 Waschküche, 1 Hobbyraum, 1 Heizungsraum) mit Zugang zum Garten
SAT-Anlage
Der Energiepass ist bestellt.

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

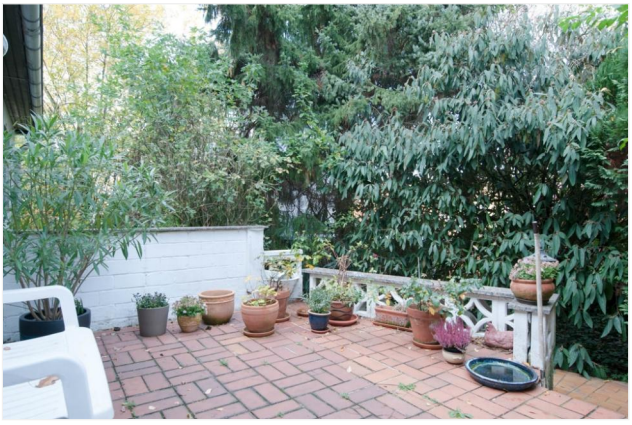
Zwischen dem Weitmarer Holz und dem Kemnader See finden Sie diese Doppelhaushälfte in einer ruhigen Seitenstraße im grünen Stadtteil Bochum Stiepel.
Nur fünf Fahrminuten entfernt finden Sie alle Annehmlichkeiten zentral an einem Ort: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Boutiquen, sowie Ärzte und Apotheken sind im Stiepeler „Zentrum“ zusammengefasst.
Naherholung finden Sie am Kemnader See, welcher in neun Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Die direkte Nähe zum Kemnader See und zur Ruhr eröffnet Ihnen vor allem in den Sommermonaten ein großes Angebot an Freizeitaktivitäten. Für Läufer, Wanderer, Rad- oder Inlinerfahrer sind ausgiebige Strecken vorhanden.
Vom Kemnader See aus können Sie hervorragend Tretboottouren machen oder mit dem Kanu die Ruhr entlangfahren.
Waldliebhaber gelangen in sieben Minuten ins Weitmarer Holz oder in elf Minuten in den Botanischen Garten der Ruhr-Universität.
Kitas, Kindergärten und Grundschulen sind vorhanden.
Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie weiterführende Schulen und die Ruhr-Universität. Der Kindergarten KinderReich Stiepel ist in elf Minuten zu Fuß oder in zwei Minuten mit dem Auto erreichbar. Die Grundschule Gräfin-Imma-Schule ist in drei Minuten mit dem Auto oder in nur 15 Minuten zu Fuß zu erreichen.
Mit der Buslinie CE31 sind Sie in fünf Minuten in Stiepel Dorf, in zwanzig Minuten in der Bochumer Innenstadt. Das Zentrum von Bochum ist mit dem Auto in sieben Minuten zu erreichen. In fünf Autominuten erreichen Sie die A43 oder die A448 und haben so einen hervorragenden Anschluss an die umliegenden Städte.
Das Universitätsklinikum Bergmannsheil erreichen Sie in weniger als zehn Fahrminuten.

Frau Vildan Kizilirmak vildan.kizilirmak@mein-makler.com Tel. 0201/8090386

Frau Vildan Kizilirmak vildan.kizilirmak@mein-makler.com Tel. 0201/8090386

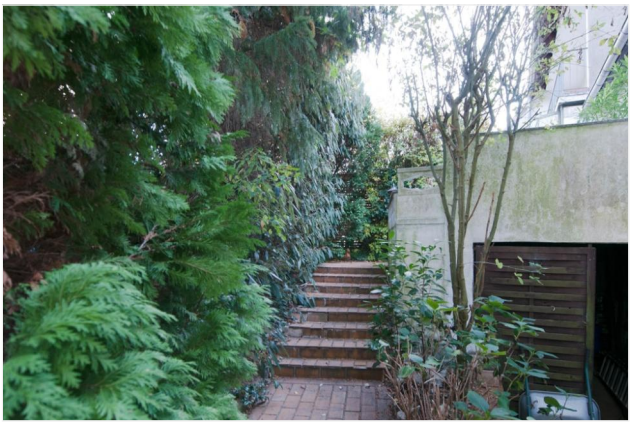
Giebelansicht

Vorderansicht



Terrasse mit nord-westlicher Ausrichtung

Garten mit Südwestausrichtung



Treppe zur Terrasse

Kochen Essen

Frau Vildan Kizilirmak vildan.kizilirmak@mein-makler.com Tel. 0201/8090386

Kochen

Wohnen

Wohnen

Diele

Bad mit Dusche EG

Schlafzimmer/Arbeitszimmer EG

Frau Vildan Kizilirmak vildan.kizilirmak@mein-makler.com Tel. 0201/8090386

Garten mit Südwestausrichtung

Schlafzimmer OG

Durchgangszimmer OG

Schlafzimmer OG

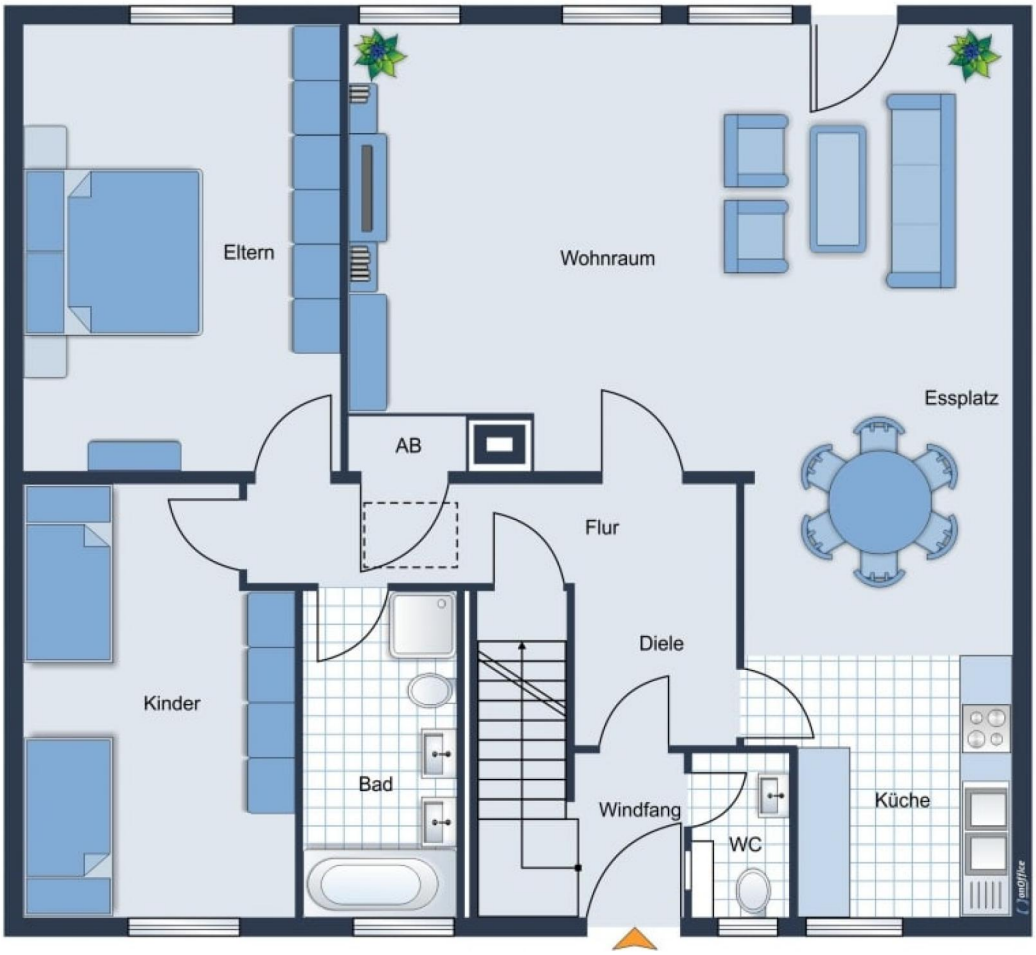
Schlafzimmer/Arbeitszimmer OG

Bad mit Wanne OG

Frau Vildan Kizilirmak vildan.kizilirmak@mein-makler.com Tel. 0201/8090386

Grundriss

EG



Frau Vildan Kizilirmak vildan.kizilirmak@mein-makler.com Tel. 0201/8090386

Grundriss

Keller

Frau Vildan Kizilirmak vildan.kizilirmak@mein-makler.com Tel. 0201/8090386