

Familienraum! Einziehen und wohlfühlen!

44866 Bochum / Wattenscheid, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: MM-002739



Wohnfläche ca.: **130 m²** - Zimmer: **4,5** - Kaufpreis: **429.000 EUR**



Familienraum! Einziehen und wohlfühlen!

Objekt ID	MM-002739
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	44866 Bochum / Wattenscheid
Wohnfläche ca.	130 m ²
Grundstück ca.	209 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2009
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	429.000 EUR



Objektbeschreibung

Einziehen und Wohlfühlen!

Diese im Jahre 2009 errichtete Doppelhaushälfte liegt in ruhiger Seitenstraßenlage von Bochum Wattenscheid. In einem familienfreundlichen Umfeld gelegen besticht das Objekt mit ca. 130 m² Wohnfläche und einem gelungenen Grundriss.

Beim Eintritt in das Objekt empfängt Sie ein heller Eingangsbereich mit vorgelagertem Gäste-WC. Dieser öffnet sich gelungen in den gut geschnittenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Dieser ist mit einem hochwertigen Echtholzparkettboden ausgestattet und offeriert Ihnen viel Stellfläche für eine schöne Wohnlandschaft nebst integriertem Essbereich. Eine Gas-Zentralheizung sowie ein hochwertiger futuristisch designer Kamin sorgen gerade an kalten Tagen für ein besonderes Wohlfühlambiente. Die sich bereits im Objekt befindliche Einbauküche ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten. Zeitlose taupefarbene Fronten sowie viel Arbeitsfläche lassen auch hier keine Wünsche offen. Aus dem offen gestalteten Wohn- und Essbereich haben Sie Zugang zu einem gepflegten Garten mit Südwestausrichtung. Dieser ist pflegeleicht angelegt und garantiert entspannte Sommerabende mit der ganzen Familie. Elektrische Rollläden sowie eine elektrische Markise auf voller Breite des Fensterelementes runden das Angebot ab.

Über eine gut projektierte Treppenanlage gelangen Sie in das erste Obergeschoss. Hier stehen Ihnen zwei großzügige Schlafräume zur Verfügung. Diese bieten Ihnen durch einen guten Grundriss viele individuelle Stellmöglichkeiten für Ihr Mobiliar. Ein geräumiges Tageslichtbadezimmer integriert sich im ersten Obergeschoss gelungen in den Grundriss. Dieses ist in einem zeitlosen Weiß gehalten und mit einer Badewanne sowie einer barrierearmen Dusche ausgestattet. Eine wertige graue Feinsteinzeugbodenfliese komplettiert den wertigen Eindruck des Badezimmers.

Im Dachgeschoss steht Ihnen ein gemütliches Studio zur Verfügung. Offene Dachbalken und ein in Holzönen gewählter Designvinyl zaubern ein gemütliches Wohnambiente in diesem Bereich. Hier finden Sie ebenfalls ein zusätzliches WC.

Ihre Fahrzeuge finden in einer seitlich am Objekt gelegenen Einzelgarage mit Gartenzugang sowie einem vorgelagerten Außenstellplatz Ihren Platz.

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

Ausstattung

- Ruhige Seitenstraßenlage von BO- Wattenscheid
- Gepflegte Doppelhaushälfte
- Baujahr 2009
- Ca. 209 Grundstück
- Erbbaugrundstück Laufzeit noch 87 Jahre
- Ca. 130,41 qm Wohnfläche



- Offen Gestalter Wohn-und Essbereich
- Echtholzparkett
- Kamin
- Elektrische Rolläden
- Hochwertige Einbauküche
- Gepflegter Garten
- 2- Schlafräume im 1.OG
- Tageslichtbadezimmer
- Barrierearme Dusche
- Badewanne
- Studio im Dachgeschoss
- WC im Dachgeschoss
- Garage und vorgelagerter Stellplatz
- Gartenzugang aus der Garage
- Gas- Zentralheizung
- Wärmedämmverbundsystem
- Derzeit vermietet

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

In einer verkehrsberuhigten Seitenstraße von Bochum-Wattenscheid liegt diese gepflegte im Jahr 2009 erbaute Doppelhaushälfte.

Gelsenkirchen und Herne befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mit der Autobahnanbindung an die A40 sind Ihnen ein schnelles Vorankommen mit dem Auto und ein guter Anschluss an das gesamte Ruhrgebiet garantiert. Die anliegenden Städte sind auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

Der nahegelegene "Von-Wedelstaedt-Park" bietet Platz für Spaziergänge und Entspannung. Das Wellenfreibad Südfeldmark lädt im Sommer mit seinem geräumigen Gelände zum Entspannen und Sonnenbaden ein. Sowohl Sportvereine als auch diverse andere Freizeitangebote sind in der Umgebung vorhanden. Das kulinarische Szeneviertel "Bermudadreieck" ist mit dem Auto in knapp 15 Minuten zu erreichen.

Die täglichen Einkäufe können fußläufig in der Nähe erledigt werden.

Das Marien-Hospital und Marthin-Luther Krankenhaus in Wattenscheid erreichen Sie ebenfalls in kürzester Zeit.





Außenansicht



Weitere Außenansicht mit Garage



Ansicht Wohnbereich



Ansicht Essbereich



Ansicht Wohn-und Essbereich





Ansicht Küche



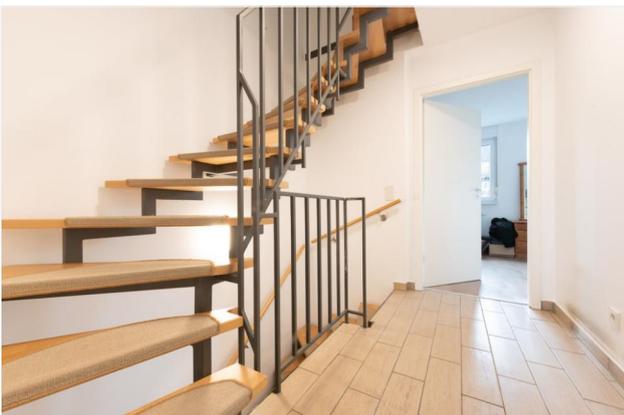
Ansicht rückwärtig



Weitere Ansicht rückwärtig



Ansicht Garten



Ansicht Aufgangsbereich 1.Obergeschoss



Ansicht Schlafbereich





Ansicht weiterer Schlafbereich Obergeschoss



Ansicht Tageslichtbadezimmer



Ansicht Studio Dachgeschoss



Weitere Ansicht Studio Dachgeschoss



Ansicht Gäste-WC

