

Familienleben, fertig, los!

44807 Bochum / Grumme, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-002423



Wohnfläche ca.: **240 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **870.000 EUR**



Familienleben, fertig, los!

Objekt ID	MM-002423
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Grumme) 44807 Bochum / Grumme
Wohnfläche ca.	240 m²
Grundstück ca.	762 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Keller, Separates WC
Käuferprovision	3,98% inkl. MwSt.
Kaufpreis	870.000 EUR



Objektbeschreibung

Lassen Sie Ihren Traum vom Eigenheim Wirklichkeit werden!

Ihr Team von Mein Makler Bochum präsentiert Ihnen dieses wunderschöne Einfamilienhaus mit insgesamt ca. 240m² Wohnfläche in Grumme.

Die Immobilie aus dem Jahr 1975 wurde umfassend modernisiert und renoviert und kann ohne weiteren Aufwand direkt bezogen werden. Das Haus überzeugt durch eine großzügige und offene Raumgestaltung von Wohnen, Essen, Kochen und eine moderne Ausstattung.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in die großzügige Diele. Die Garderobe bietet ausreichend Platz für Jacken und Mäntel.

Rechts befindet sich das Treppenhaus. Von hier aus sind alle Etagen des Hauses erreichbar.

Gegenüber liegt das Entertainment Room und bietet ausreichend Möglichkeiten, eine schöne Wohngarnitur und ein TV Board zu platzieren. Zusätzlich steht Ihnen in diesem Raum eine praktische Abstellkammer und ein Einbauschränk zu Verfügung.

Als nächstes gelangen Sie in den offenen Wohn- und Essbereich, dem Dreh- und Angelpunkt des Hauses. Der einheitliche Eichenstabparkettboden, die großen bodentiefen Fensterfronten und die offene Raumgestaltung vermitteln eine schöne Atmosphäre. Der großzügige Wohnbereich lässt sich ideal gestalten und punktet durch die angeschlossene Terrasse mit Südwestausrichtung. Ein Grill und eine Sitzgarnitur finden hier hervorragend Platz. Der Ofen im Wohnbereich bildet eines der Highlights des Hauses und lädt zu gemütlichen Stunden ein. Der historische Ofen kann gegen einen Aufpreis übernommen werden.

Rechts gelangen Sie in den Essbereich. Ein großer Esstisch für die ganze Familie findet hier einen schönen Platz. Von hier haben Sie den zweiten Zugang zur Küche. Eine moderne Einbauküche ist hier vorhanden und kann gegen einen Aufpreis übernommen werden. Diese verfügt über hochwertige Markeneinbaugeräte, grüne Fronten und eine hochwertige Arbeitsplatte aus Marinace Verde. Sie wurde 2019 erneuert, befindet sich in einem hervorragenden Zustand und verleiht dem Raum ein edles Ambiente. Ein Hauswirtschaftsraum ist hier angeschlossen. Die Küche ist außerdem von der Diele aus erreichbar. Ein Gäste-WC komplettiert das Raumangebot im Erdgeschoss.

Über eine Wendeltreppe gelangen Sie über den Hausflur in das Obergeschoss. Im Flur wurden Einbauschränke verbaut, die wertvollen Stauraum bieten.

Das Obergeschoss beherbergt ein großzügiges Schlafzimmer angrenzend mit einem Badezimmer, drei Kinderzimmer, sowie ein weiteres Badezimmer.

Das Schlafzimmer bietet Platz für zwei große Kleiderschränke und ein Bett. Das angrenzende helle und moderne Tageslichtbadezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche sowie Waschbecken und WC.

Das zweite Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Im Untergeschoss des Hauses befindet sich neben Waschküche, Lager- und Hobbyraum außerdem ein Schwimmbad. Schon beim Betreten des Schwimmbades öffnet sich der Blick durch die großen Panoramafenster auf den wunderschön gepflegten Garten. Hier können Sie viele Sonnentage mit Ihrer Familie genießen. Das Erdgeschoss des Hauses ist ebenfalls vom Garten zu erreichen.

Auch das Konzept Arbeiten und Wohnen unter einem Dach kann umgesetzt werden. Aktuell wird das Schwimmbad als Büro genutzt.

Das Haus ist voll unterkellert.

Die beiden Garage liegen unmittelbar am Haus und sind über die Zufahrt sehr gut zugänglich.



Das Haus wird mit einer Brennwerttechnik -Fußbodenheizung beheizt, die erst 2020 erneuert wurde. Die Fenster im Erdgeschoss sind mit elektrischen Rollläden versehen.

Vor dem Haus befindet sich noch eine Grünfläche, die ebenfalls genutzt werden kann. Energieausweis ist beantragt.

Ausstattung

- Einfamilienhaus
- ca. 240m² Wohnfläche
- ca. 762 m² Grundstück mit wunderschön angelegtem Garten
- Baujahr 1975
- Terrasse mit Südwestausrichtung
- Garten mit Südwestausrichtung
- Keller, Lagerräume einschließlich Waschmöglichkeiten
- 2 Garagen
- Schwimmbad
- Fußbodenheizung
- Baujahr Heizung: 2020
- Baujahr Elektrik: 2013/2019 teilweise älter
- Baujahr Wasser: 2018/2019 teilweise älter
- Baujahr Fenster: 2008
- Baujahr Dach: 1975
- Badsanierung im EG im Jahr 2018
- Badsanierung im OG 2019

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

Energieausweis

nicht vorhanden



Lage

Dieses wunderschöne Haus liegt im Stadtteil Grumme nördlich der Bochumer Innenstadt.

Gute Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs liegen in der näheren Umgebung. Die Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt und bietet alles, was nicht im direkten Umfeld vorhanden ist.

Für Naturliebhaber bieten der angrenzende Stadtpark und die Grummer Teiche ausgiebige Strecken für Spaziergänge. Der Tierpark im Stadtpark bildet mit seinem neu errichteten Zoologischen Bewegungsspielplatz ein hervorragendes Ziel für Familien mit Kindern. Angebote zur Freizeitgestaltung sind zahlreich vorhanden. In der Oase Bochum haben Sie nicht nur die Möglichkeit zum klassischen Fitnesstraining und Saunagängen, auch Gymnastikkurse werden angeboten, sowie AquaFit und Plätze für Badminton, Squash und Beachvolleyball. Das nahegelegene Turnzentrum rundet das Angebot ab. Das Vonovia Ruhrstadion und das Musical Starlight Express bilden die Highlights in Bochum Grumme.

Kindergärten und Grundschulen befinden sich im nahen Umfeld, weiterführende Schulen sind zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar, ebenso wie die Bochumer Innenstadt.

Mit dem Auto erreichen Sie die City in wenigen Minuten. Grumme verfügt über eine direkte Anbindung an die A40 und A43 und bietet hervorragenden Anschluss an die umliegenden Städte.

Das Katholische Klinikum Bochum – St. Josefs-Hospital liegt direkt am Stadtpark und ist somit in wenigen Minuten erreicht.





Küche



Wohnbereich



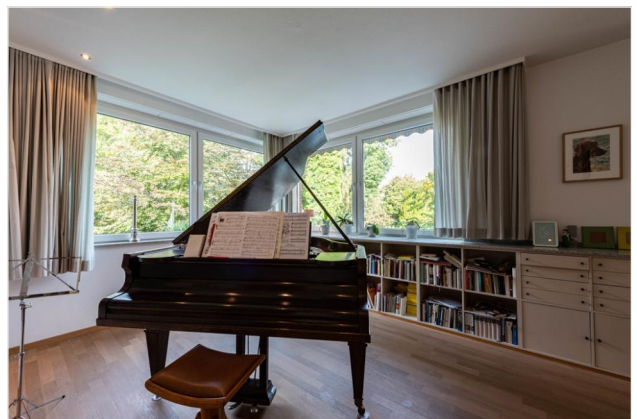
Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich





Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Entertainment Room



Entertainment Room



Essbereich





Essbereich



Essbereich



Küche



Küche



Küche



Gäste WC





Diele OG



Schlafzimmer



Kinderzimmer I



Kinderzimmer II



Kinderzimmer II



Kinderzimmer III





Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Schwimmbad



Schwimmbad





Schwimmbad



Schwimmbad



Gartenansicht



Gartenansicht



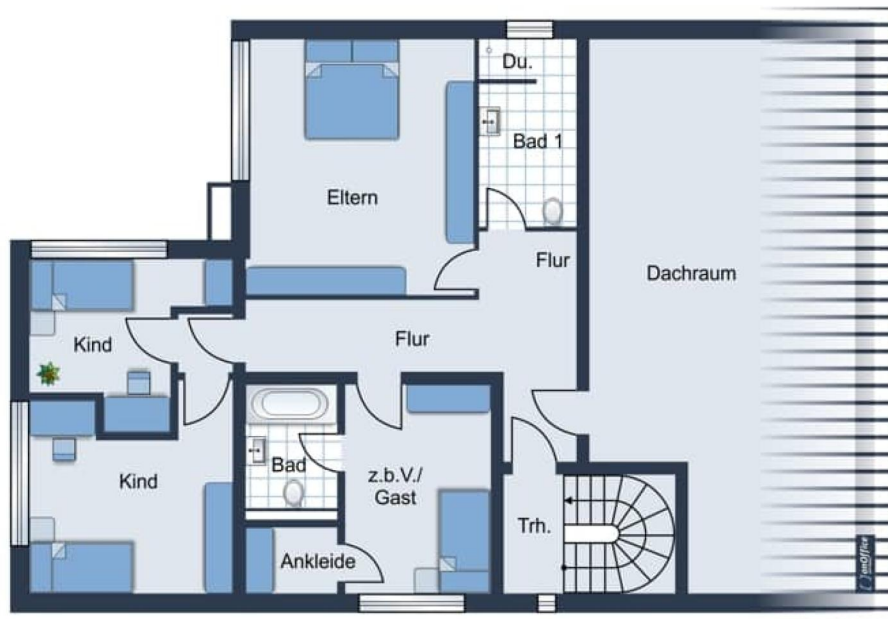
Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss OG



Grundriss

Grundriss UG

