

Ihre Chance! Freistehendes Einfamilienhaus in Bochum Stiepel!

44797 Bochum, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-003201



Wohnfläche ca.: **253 m²** - Zimmer: **5,5** - Kaufpreis: **875.000 EUR**



Ihre Chance! Freistehendes Einfamilienhaus in Bochum Stiepel!

Objekt ID	MM-003201
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	44797 Bochum Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	253 m ²
Nutzfläche ca.	66 m ²
Grundstück ca.	586 m ²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1990
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Einliegerwohnung, Garage, Kamin, Keller, Massivbauweise, Separates WC
Käuferprovision	3,57% zzgl. MwSt.
Kaufpreis	875.000 EUR



Objektbeschreibung

Ihr neues Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in der besten Lage Bochums ist Ihre Gelegenheit, Ihre Haussuche zu beenden und glücklich zu werden in diesem eindrucksvollen Objekt. Auf zwei Etagen bietet Ihnen diese Immobilie aus dem Jahr 1990 mit einer Wohnfläche von ca. 253 m² mehr Platz denn je.

Diese teilt sich auf ca. 195 m² im Haupthaus und in eine ca. 58 m² große Einliegerwohnung.

Ein geräumiger Eingangsbereich offeriert Ihnen im Erdgeschoss Zugang zu allen Räumen. Neben einem großen Wohn- und Essbereich mit ebenso großen Fensterfronten, welche an die Terrasse angrenzen, finden Sie auf dieser Etage außerdem die Küche, ein Badezimmer mit einer bodentiefen Dusche und ein Arbeitszimmer vor. Ein Hingucker ist definitiv der inspirierend gestaltete Garten mit Teich. Das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit Kamin im Stile eines Kachelofens ermöglicht es Ihnen, eine Sitzlandschaft auf der einen Seite, sowie einen Essbereich auf der anderen Seite des Raumes zu stellen. Eine praktische Durchreiche vom Esszimmer zur Küche bringt Ihre Speisen heiß auf den Tisch. Die Einbauküche mit viel Arbeitsfläche positioniert sich gelungen im Grundriss. Das sich neben dem Hauseingang befindliche Arbeitszimmer ist durchaus vielseitig nutzbar.

Über eine Treppe, welche alle Etagen miteinander verbindet, gehen wir ins Obergeschoss. Hier stehen Ihnen zwei große Schlafräume und ein Ankleideraum zur Verfügung. Durch gut durchdachte Bauplanung kann das Tageslichtbad sowohl vom Schlafbereich, als auch vom Flur begangen werden. Das Highlight des großzügigen Badezimmers ist sicherlich die große Eckbadewanne. Eine Eckdusche, zwei Waschtische und ein Bidet runden hier das Angebot ab. Ein weiteres Schlafzimmer auf der Etage kann als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer toll genutzt werden.

Der komplett ausgebaute Keller verfügt über einen Waschraum, ein WC und 3 weitere Räumlichkeiten zur vielfältigen Nutzung.

Die ca. 58 m² große voll ausgestattete Einliegerwohnung mit separatem Eingang, die Sie selbst nutzen oder sogar vermieten können, sowie 2 Stellplätze und 1 Garage runden das Angebot ab.

Außerdem haben Sie die Option, die Ausbaureserve im Spitzboden zu nutzen.

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

Ausstattung

- Baujahr 1990
- Elektrik 1990
- Leitungen 1990
- Fenster 1990
- neue Bäder 2001 bzw. 2008
- neue Fliesen Obergeschoss 2001
- neuer Warmwassertank 2020



- 2 Stellplätze
- 1 extra lange Garage
- Terrasse + Garten
- ca. 195 m² Wohnfläche Haupthaus + ca. 58 m² Wohnfläche Einliegerwohnung
- ca. 66 m² Keller (Nutzfläche)

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 dieses frei stehende Einfamilienhaus 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.

Für alle Liebhaber des Golfsports befindet sich der Golfclub von Stiepel in direkter Nähe.

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.



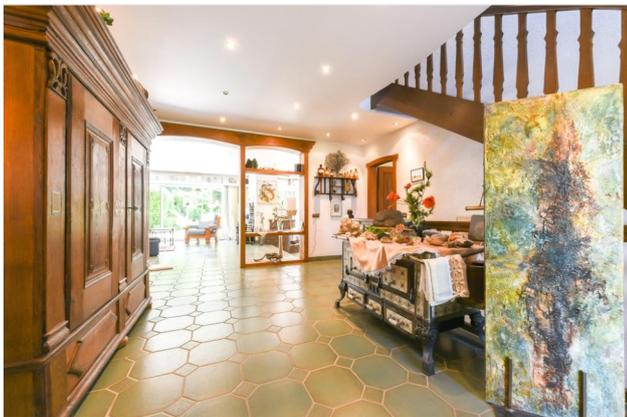




Hausansicht



Frontansicht



Eingangsbereich



Blick Treppenhaus



EG Arbeitszimmer



EG Bad





EG Bad



EG Wohn/Essbereich



EG Essbereich



EG Wohnbereich



EG Wohn/Essbereich



EG Kamin





Terrasse



Rückansicht Haus



weitere Rückansicht



EG Küche



weitere Küchenansicht



weitere Küchenansicht





OG Flur



OG Bad



OG Bad



OG Eckdusche



OG Badewanne



weitere Ansicht Bad





OG Schlafzimmer



OG Ankleidezimmer



OG Gästezimmer



weitere Ansicht Gästezimmer



WC Kellergeschoss



Wohnzimmer Einliegerwohnung





Küche Einliegerwohnung



Eingangsbereich Einliegerwohnung



Wasserfall Garten



Garten

