

## Nicht träumen, kaufen! Trendhaus in Bochum- Riemke

44809 Bochum / Riemke, Reiheneckhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-001489



Wohnfläche ca.: **115 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **330.000 EUR**



## Nicht träumen, kaufen! Trendhaus in Bochum-Riemke

Objekt ID	MM-001489
Objekttypen	Haus, Reiheneckhaus
Adresse	(Riemke) 44809 Bochum / Riemke Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	115 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	301 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1997
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	4
Stellplätze	3 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,98% inkl. MWST
Kaufpreis	330.000 EUR



## Objektbeschreibung

Mein Makler Bochum präsentiert Ihnen dieses sehr ruhig gelegene Reiheneckhaus mit ca. 115m<sup>2</sup> Wohnfläche in Bochum-Riemke.

Das Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 300m<sup>2</sup> großen Grundstück und wurde im Jahr 1997 im Rahmen der Baumaßnahme Trendhaus-Reiheneinfamilienhäuser durch Häusser-Bau errichtet. Der Grundriss bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten, Ihre Wünsche für ein modernes Wohnen zu realisieren.

Die Architektur des Hauses überrascht durch ein versetzt angeordnetes Pultdach.

Über einen kleinen Weg gelangen Sie in das rund 64m<sup>2</sup> große Erdgeschoss des Hauses. Helle und offene Räume erwarten Sie auf dieser Etage.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in den Eingangsbereich. Von hier fällt der Blick sofort auf den offenen ca. 37m<sup>2</sup> großen Wohn- und Essbereich, den Sie wunderbar gestalten können. Einheitliche Bodenfliesen sorgen für Großzügigkeit und eine schöne Atmosphäre.

Die bodentiefe Fensterfront zur ca. 12m<sup>2</sup> großen Terrasse lässt viel Licht herein und schafft ein angenehmes Wohngefühl.

Über die Terrasse gelangen Sie in den großzügigen Garten, den Sie mit der ganzen Familie genießen können. Durch die südliche Ausrichtung kann man hier die schönsten Stunden des Tages ideal ausnutzen.

Die ca. 8m<sup>2</sup> große Küche ist direkt neben dem Essbereich gelegen. Eine große Einbauküche mit viel Arbeitsfläche und Stauraum findet hier ausreichend Platz.

Gut gelegen ist der ca. 9m<sup>2</sup> große Hauswirtschaftsraum für Waschen & Co, der sich direkt an die Küche anschließt.

Ein Gäste-WC im Eingangsbereich rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Eine Treppe, die sich im Wohn- und Essbereich befindet, führt nach oben zu den Schlafräumen und dem Badezimmer.

Das Dachgeschoss kann mit zwei ca. 11m<sup>2</sup> großen Zimmern aufwarten, die sich ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Außerdem befinden sich hier das ca. 13m<sup>2</sup> große Hauptschlafzimmer und ein Bad mit Dusche und Wanne.

Zusätzlich gibt es auf dieser Etage einen Abstellraum. Hier ist auch die energiesparende Gastherme untergebracht.

Zu dem Haus gehören ein Stellplatz und eine Garage.

Das Haus ist seit dem 01.04.2013 vermietet. Die Kaltmiete beträgt 890,- € zzgl. 60,- € für die Garage.

## Ausstattung

Reiheneckhaus mit Garten  
ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
ca. 300 m<sup>2</sup> Grundstück



Erdgeschoss (ca. 64 m<sup>2</sup>):

Wohnen (ca. 22m<sup>2</sup>), Essen (ca. 14m<sup>2</sup>), Kochen (ca. 8m<sup>2</sup>), Hauswirtschaftsraum (ca. 9m<sup>2</sup>), Gäste-WC (ca. 1,5m<sup>2</sup>), Terrasse (12 m<sup>2</sup> GF), Flur (ca. 2m<sup>2</sup>)

Garderobe (ca. 0,6m<sup>2</sup>)

Dachgeschoss (ca. 51 m<sup>2</sup>):

Diele (ca. 9m<sup>2</sup>), Kind 1 (ca. 11m<sup>2</sup>), Kind 2 (ca. 11m<sup>2</sup>), Eltern (ca. 13 m<sup>2</sup>), Bad (ca. 5,5m<sup>2</sup>), Abstellraum mit Therme (ca. 1,5m<sup>2</sup>)

1 Garage

3 Einstellplätze

Baujahr 1997

Bj. Elektrik, Wasser, Fenster, Pultdach (gedämmt): 1997

Bj. Heizung: 1998

Offener Bereich Wohnen und Essen

Böden: Parkett, Fliesen, Teppichböden

Innentreppe: Edelstahldesignertreppe mit Massivholzstufen

Beheizung und Warmwasseraufbereitung über energiesparende Gastherme

Warmwasser im Bad über Gastherme, in der Küche über Untertischgerät

Raumthermostat mit Zeitschaltuhr, Kompaktheizkörper mit Thermostatventilen

Kunststofffenster mit Zweischeibenisolierverglasung

Rollläden an allen Fenstern

Verdrahtung für Alarmanlage an den Fenstern im Erdgeschoss vorhanden

Kabelanschluss

Bergschadenverzicht: Nein

Vermietet seit 01.04.2013

Kaltmiete: 890,- € + 60,- € Garage

Nebenkosten: 130,- € p. Monat

Warmwasser, Strom und Gasheizung über Stadtwerke: 200,- € p. Monat

## 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	29.04.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	153,50 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja



## Lage

Das Reiheneckhaus liegt im Stadtteil Bochum-Riemke.

Gute Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs liegen nur wenige Gehminuten entfernt im Hannibal Center.

Entlang der Dorstener Straße befinden sich zahlreiche weitere Geschäfte und ergänzen die vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten.

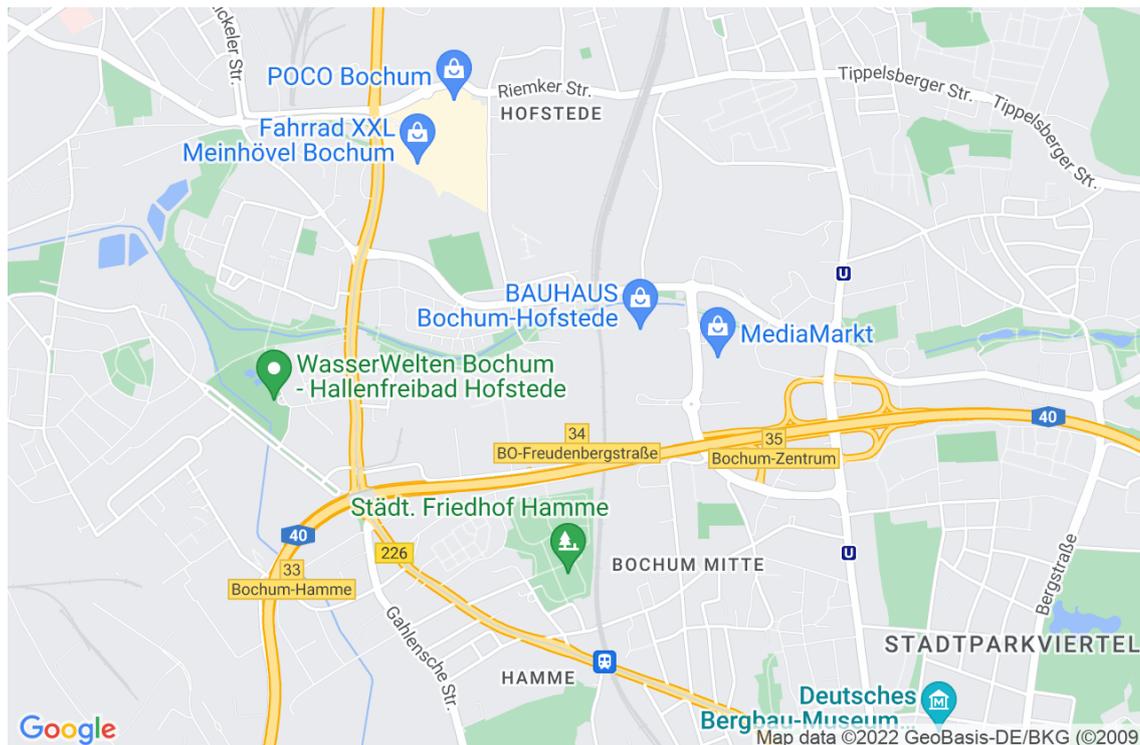
Naturliebhaber finden im Naherholungsgebiet Tippelsberg Strecken für ausgiebige Spaziergänge.

Angebote zur Freizeitgestaltung sind zahlreich vorhanden. Von mehreren Fußballvereinen, über ein Indoor-Fußballcenter, die Kletterhalle Neoliet, bis hin zu einem Reitverein ist alles vertreten.

Kindergarten und Grundschule befinden sich im nahen Umfeld, weiterführende Schulen sowie die Ruhr-Universität sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

Die U-Bahnlinie U35 sorgt für eine ausgezeichnete Anbindung sowohl an die Innenstadt und den Bochumer HBF, als auch nach Herne. Mit der U-Bahn erreichen Sie die Bochumer City in ca. fünf Minuten, mit dem Auto in knapp zehn Minuten.

Bochum-Riemke verfügt über eine direkte Anbindung an die A43 und bietet hervorragenden Anschluss an die umliegenden Städte.





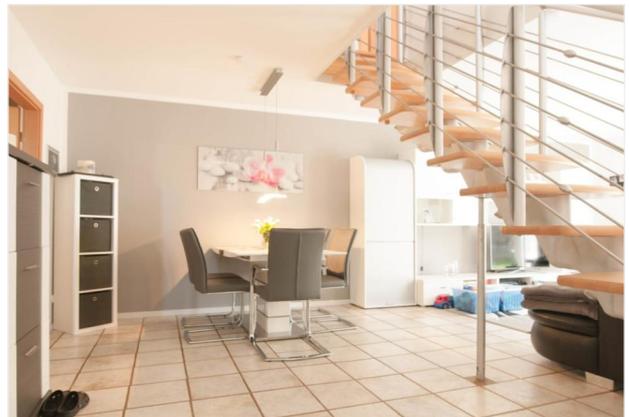
Gartenansicht



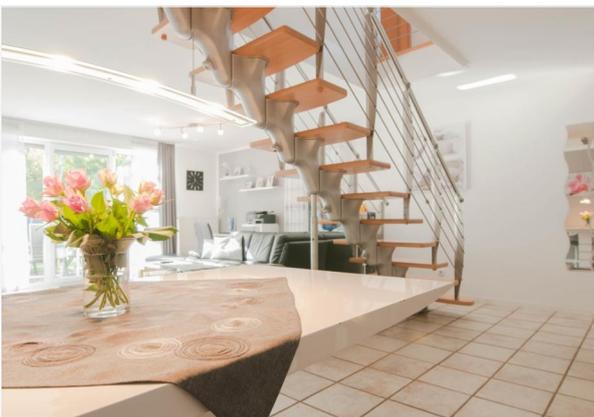
Straßenansicht



Wohnbereich



Essbereich



Wohn- und Essbereich



Küche





Hauswirtschaftsraum



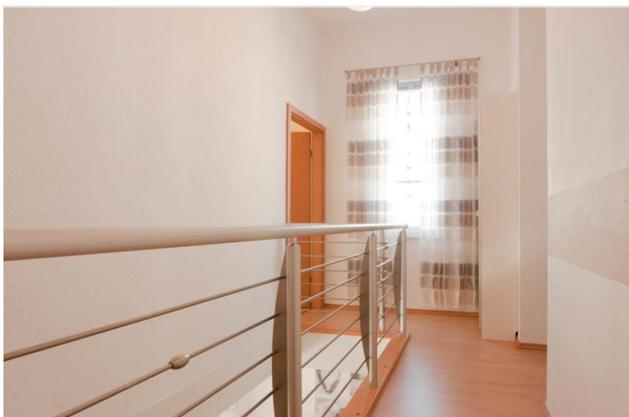
Gäste-WC



Gartenansicht



Garten



Flur



Hauptschlafzimmer





Schlafzimmer/ Kind I



Schlafzimmer/ Kind II

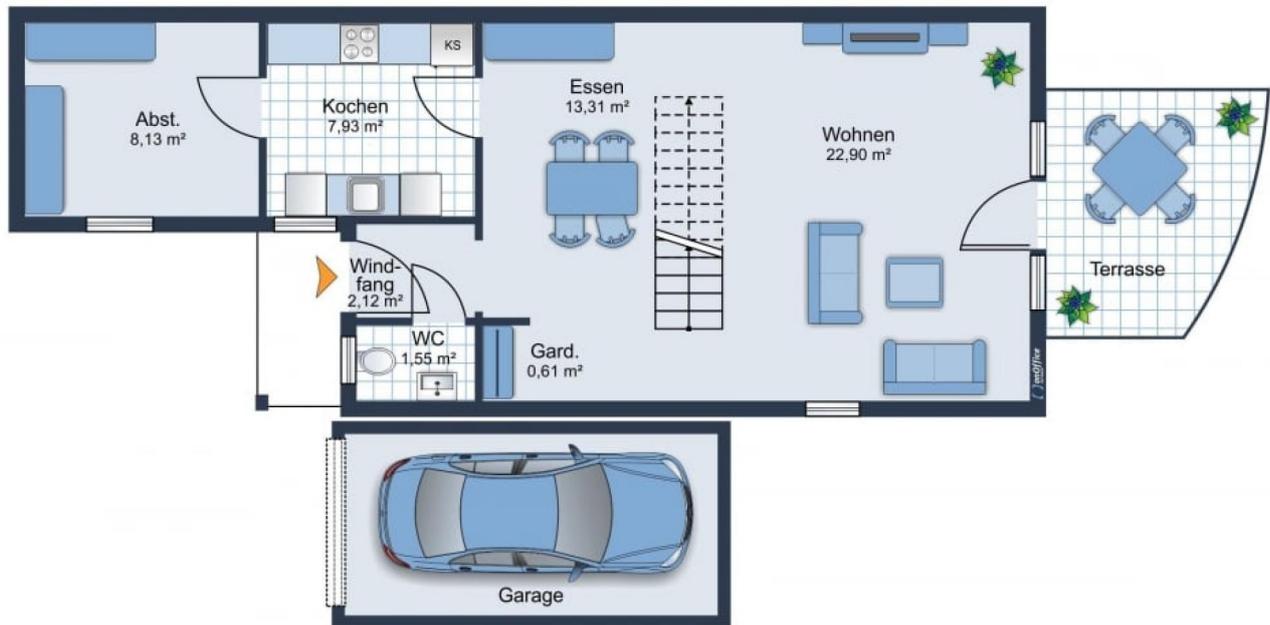


Badezimmer mit Dusche und Wanne



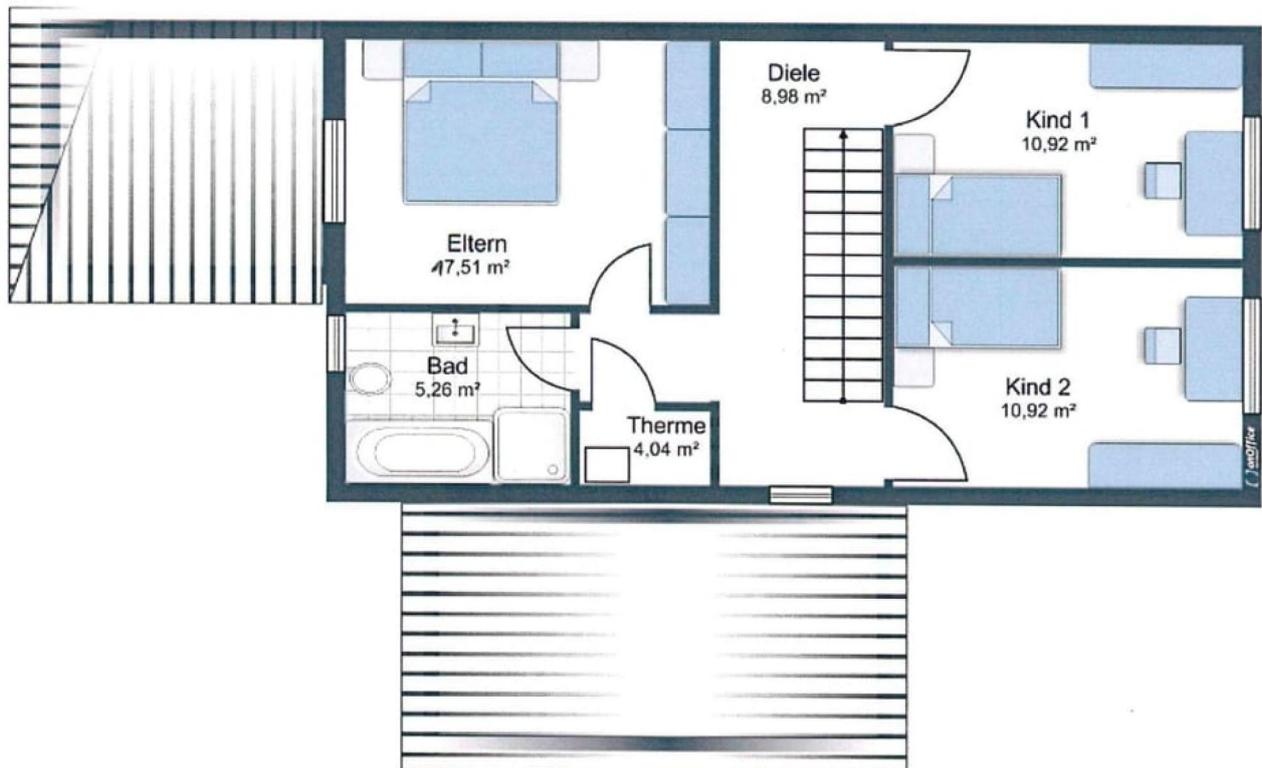
## Grundriss

Erdgeschoss



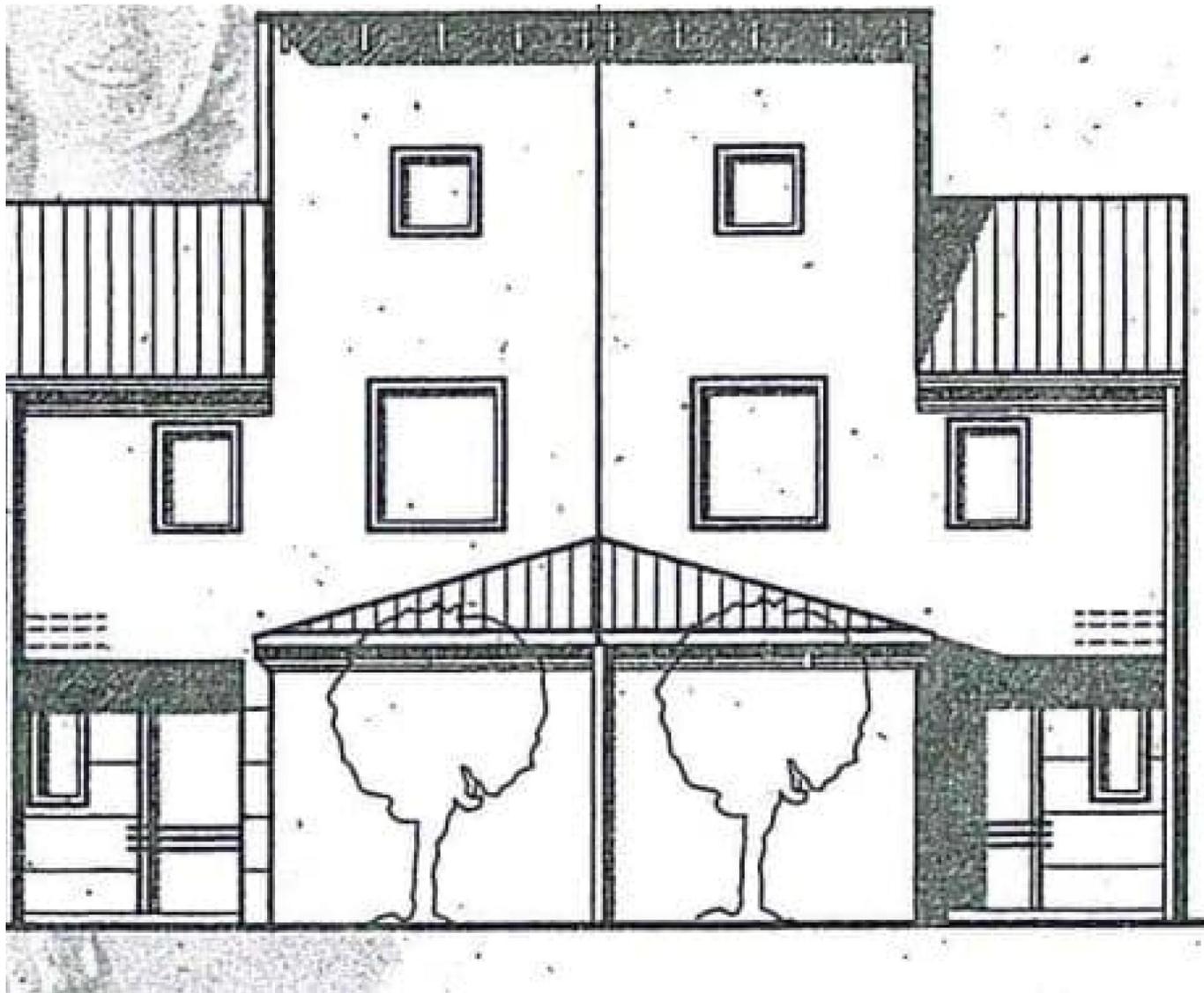
## Grundriss

Obergeschoss



## Grundriss

Vorderansicht



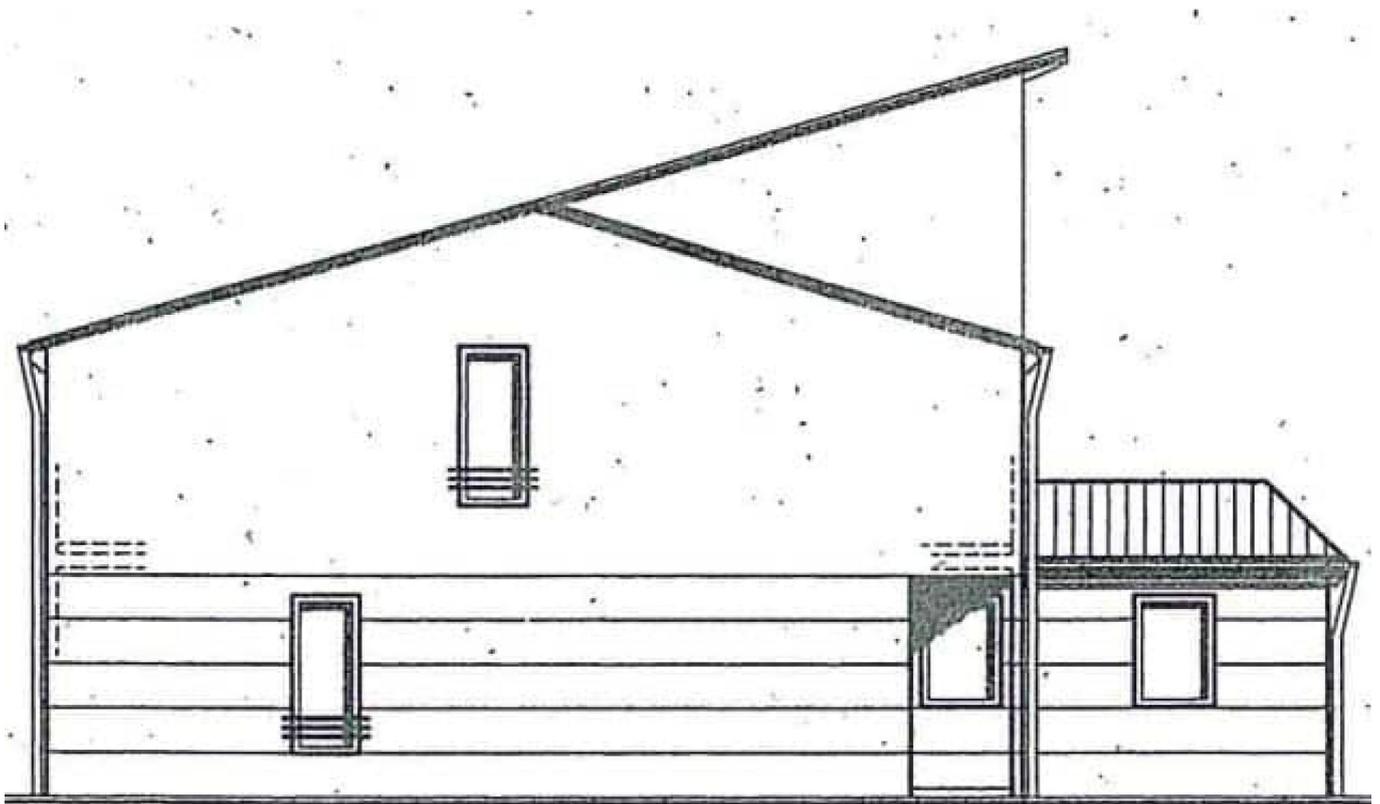
## Grundriss

Gartenansicht



## Grundriss

Seitenansicht



## Grundriss

Schnitt

