

Familientraum in Stiepel!

44797 Bochum / Stiepel, Reihenendhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-002856



Wohnfläche ca.: **170 m²** - Zimmer: **6,5** - Kaufpreis: **669.000 EUR**



Familienraum in Stiepel!

Objekt ID	MM-002856
Objekttypen	Haus, Reihenendhaus
Adresse	(Stiepel) 44797 Bochum / Stiepel Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	170 m²
Nutzfläche ca.	35 m²
Grundstück ca.	506 m²
Zimmer	6,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1974
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Garagen	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Einbauküche, Garage, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	669.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Haus in Bochum Stiepel?
Dann sind Sie hier genau richtig.

Dieses circa 170 m² große Reihenendhaus auf einer Grundstücksfläche von 506 m² bietet Ihnen ausreichend Platz, Ihren Wohntraum wahr werden zu lassen.
Die Immobilie aus dem Jahr 1974 umfasst ein Erdgeschoss, ein Souterrain, ein Dachgeschoss und einen ausgebauten Keller.

Beim Betreten des Objekts gelangen Sie in die Diele, von welcher links die Küche abgeht. Diese bietet Ihnen ausreichend Platz für eine Küchenzeile in L-Form. Vor Kopf befindet sich das Wohnzimmer mit einer großen Fensterfront und mit Blick auf die Terrasse und den Garten. Ein Essbereich kann ebenfalls optimal platziert werden.
Innerhalb dieses Raumes geht eine Treppe eine halbe Ebene hoch. Hier befindet sich der Arbeitsbereich mit Blick ins Grüne. Ebenfalls im Erdgeschoss integriert sich ein WC, sowie ein Bad mit Dusche. Ein Schlafzimmer positioniert sich ebenfalls im Erdgeschoss.

Im Souterrain der Immobilie ermöglichen Ihnen zwei Abstellräume viel zu verstauen. Ein weiteres Schlafzimmer, mit Zugang zum Garten, kann optimal als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Ein Badezimmer mit einer Wanne, sowie ein WC runden das Angebot dieser Etage ab.

Das Kellergeschoss punktet mit einem Kunst- und Hobbyraum. Eine integrierte Bar sorgt für tolle Stunden mit Freunden. Eine eingebaute Sauna und ein Tauchbecken fügen sich perfekt in den Grundriss ein, sowie der in dieser Räumlichkeit befindende Waschraum, welcher Ihnen ermöglicht eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner unterzubringen.

Das Obergeschoss offeriert Ihnen ein weiteres Kinder- oder Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und einen Hausfrauen- / Arbeitsraum.

Die extra lange Garage, die es Ihnen offeriert 2 Kraftfahrzeuge dort zu parken, sowie der zusätzlich befindender Werkraum im Garten passen optimal ins Bild dieser wunderbaren Immobilie.

Ausstattung

- ca. 170 m² Wohnfläche
- 6,5 Zimmer
- 2 Abstellräume im Untergeschoss
- Garten
- 2 Terrassen
- Tauchbecken
- Werkraum im Garten
- Sauna
- Bar / Theke im Keller



- Doppelgarage

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 Reihenendhaus 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.







Wohnbereich



Hauseingang



Vorderansicht



Küche



weitere Ansicht Wohnbereich



Ansicht Kamin





Essbereich



Arbeitsbereich



weitere Ansicht Arbeitsbereich



Bad mit Wanne



Bad mit Dusche



Treppenhaus EG





Treppenhaus 1. OG



Schlafbereich



Arbeits- oder Kinderzimmer



weiterer Raum



weiterer Raum



Kinder- oder Arbeitszimmer

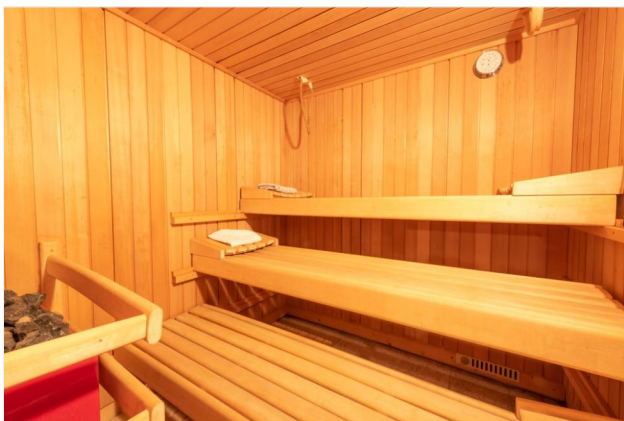




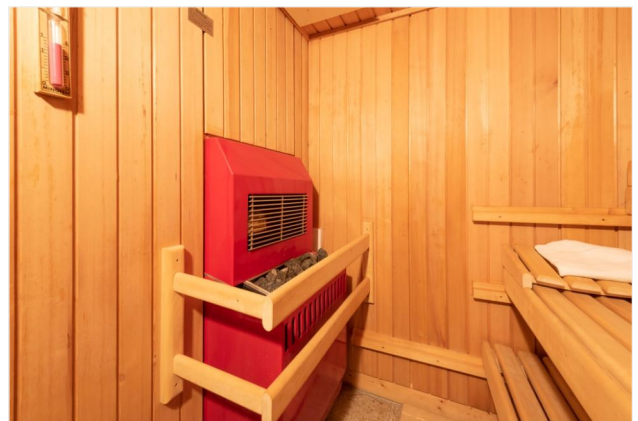
Abstellraum



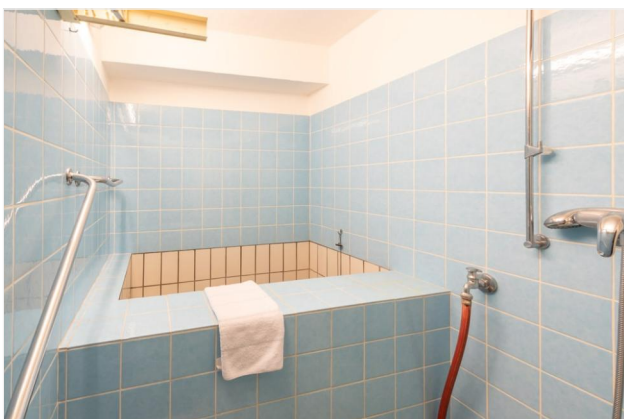
Keller / Bar



Sauna



weitere Ansicht Sauna



Tauchbecken



Ansicht kleine Terrasse





Gartenansicht



Terrasse

