

Mach was draus! Für Heim- und Handwerker

44795 Bochum / Weitmar, Reihenendhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-001468



Wohnfläche ca.: **120 m²** - Zimmer: **5,5** - Kaufpreis: **270.000 EUR**



Mach was draus! Für Heim- und Handwerker

Objekt ID	MM-001468
Objekttypen	Haus, Reihenendhaus
Adresse	(Weitmar Mark) 44795 Bochum / Weitmar Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	120 m ²
Grundstück ca.	461 m ²
Zimmer	5,5
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1925
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Balkon/Terrasse Südost, Dusche, Garage, Gäste-WC, Keller, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	4,5 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	270.000 EUR



Objektbeschreibung

Lassen Sie Ihren Traum vom Eigenheim Wirklichkeit werden!

Ihr Immobilienmakler in Bochum präsentiert Ihnen dieses Haus mit 120m² Wohnfläche im beliebten Stadtteil Weitmar.

Mit etwas Geschick und dem nötigen Maß an Arbeit lässt sich die sanierungsbedürftige Immobilie aus dem Jahr 1925 in Ihr neues Zuhause verwandeln.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in die Diele, in der sich auch die Treppe befindet.

Im Erdgeschoss finden Sie zwei Zimmer vor, die durch einen Durchbruch miteinander verbunden sind. In der Vergangenheit wurde dieser Bereich als großes Wohnzimmer genutzt. Außerdem befindet sich auf dieser Etage ein Gäste-WC mit Fenster.

Im Obergeschoss befindet sich das Tageslichtbadezimmer mit Dusche.

Nebenan gelangen Sie in die Küche.

Hier befindet sich der Zugang zu einem weiteren Zimmer, das ursprünglich als Schlafzimmer genutzt wurde.

Im ausgebauten Dachgeschoss bieten sich Ihnen zwei zusätzliche Räume.

Ein Keller mit Hobbyraum, Waschküche und Vorratsraum rundet das vorhandene Raumangebot ab.

Zwei ehemalige Stallungen hinter dem Haus bieten die ideale Gelegenheit, den Grundriss des Hauses zu erweitern.

Durch einen Umbau, der so im Nachbarhaus bereits wunderbar umgesetzt wurde, können Sie hier zusätzliche 30m² Wohnfläche gewinnen.

Durch den Keller oder das Gartentor gelangen Sie in den Garten.

Dieser hat eine ideale Größe für Familien mit Kindern und bietet viel Platz zum Spielen.

Im Garten befindet sich zusätzlich zu den Stallungen ein kleines Gewächshaus.

Eine Garage und ein Stellplatz sind vorhanden.

Das Haus wird mit einer Gaszentralheizung aus dem Jahr 2004 beheizt.

Ausstattung

- REH mit ausgebautem Dachgeschoss
- Baujahr 1925
- ca. 120m² Wohnfläche
- 461m² Grundstück
- 5,5 Zimmer zzgl. Küche, Badezimmer, Gäste-WC, Diele/Treppenhaus
- Keller: Waschküche (mit Gartenzugang), Hobbyraum, Vorratsraum



- 2 Stallungen hinter dem Haus (Grundrisserweiterung durch Anbau möglich)
- 1 Garage, 1 Stellplatz
- Gaszentralheizung 2004
- sanierungsbedürftig

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

Im beliebten Stadtteil Weitmar, in unmittelbarer Nähe zum Weitmarer Holz ist dieses Reihendhaus gelegen.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken sind zentral an der Hattinger Straße oder im Zentrum von Weitmar-Mark gelegen. Mehrere Wochenmärkte in der Umgebung sind schnell zu erreichen. So können Sie von Dienstag bis Samstag jeden Tag frische Produkte aus der Region erwerben.

Fußläufig erreichen Sie das Zentrum von Weitmar-Mitte oder das Lindener Zentrum in ca. 20 Minuten. Mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie in unter fünf Minuten am Ziel.

Naherholung und ausgiebige Strecken zum Spazieren oder Fahrradfahren finden Sie im Weitmarer Holz oder im Schlosspark. Den Springorum Radweg erreichen Sie in kürzester Zeit und somit schnell die Bochumer Innenstadt, bzw. den RuhrtalRadweg entlang der Ruhr. Zahlreiche Sportvereine und Kurse runden das Freizeitangebot ab.

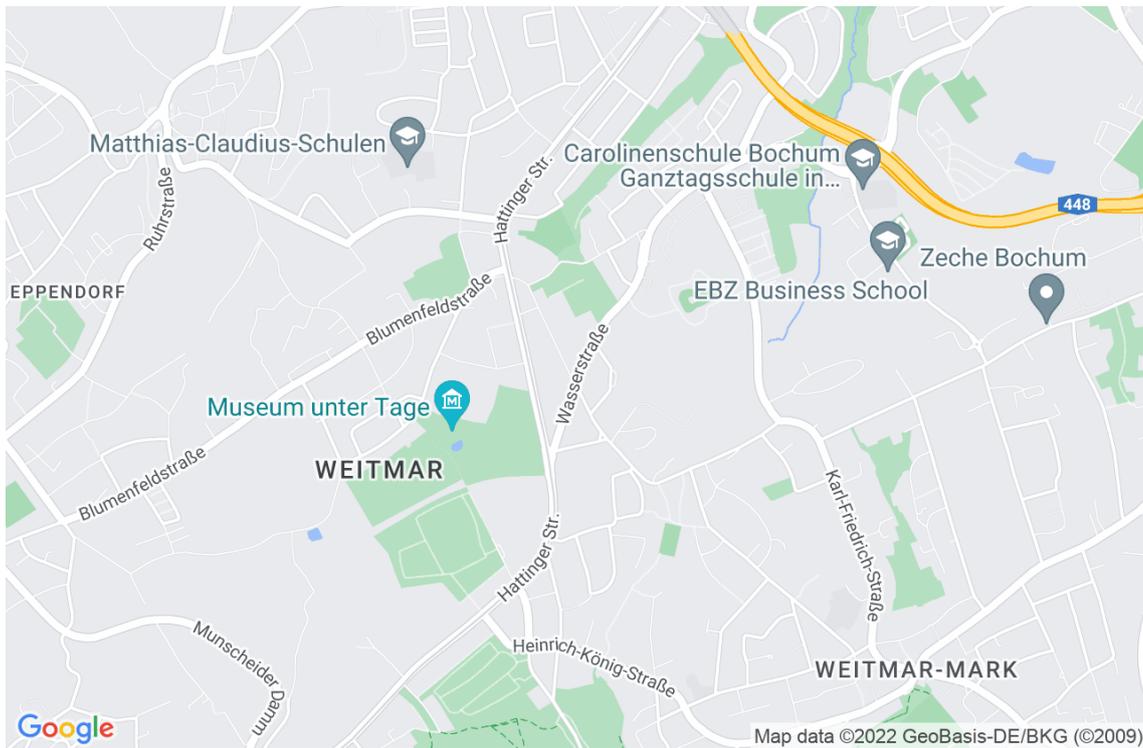
Kitas, Kindergärten und Grundschulen erreichen Sie zum Teil fußläufig. Weiterführende Schulen oder die Ruhr-Universität erreichen Sie schnell mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Straßenbahnlinien 308/318 sorgen für eine ausgezeichnete Verbindung in die Bochumer Innenstadt und zum Bochumer Hbf. Eine Haltestelle liegt nur wenige Meter entfernt. Mit der Straßenbahn sind Sie in knapp 15 Minuten in der Bochumer City, mit dem Auto benötigen Sie ca. zehn Minuten.

In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die A448 und die A40 und haben so einen hervorragenden Anschluss an die umliegenden Städte.

Das Universitätsklinikum Bergmannsheil erreichen Sie in kürzester Zeit.







Gartenansicht



Garten



Garten



Garten



Wohnbereich



Wohnbereich





Wohnbereich



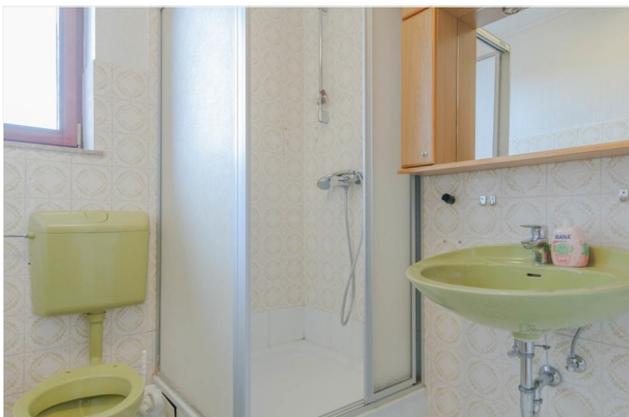
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Diele/Treppenhaus





Zimmer I Dachgeschoss



Zimmer II Dachgeschoss



Hobbyraum/Kellerbar

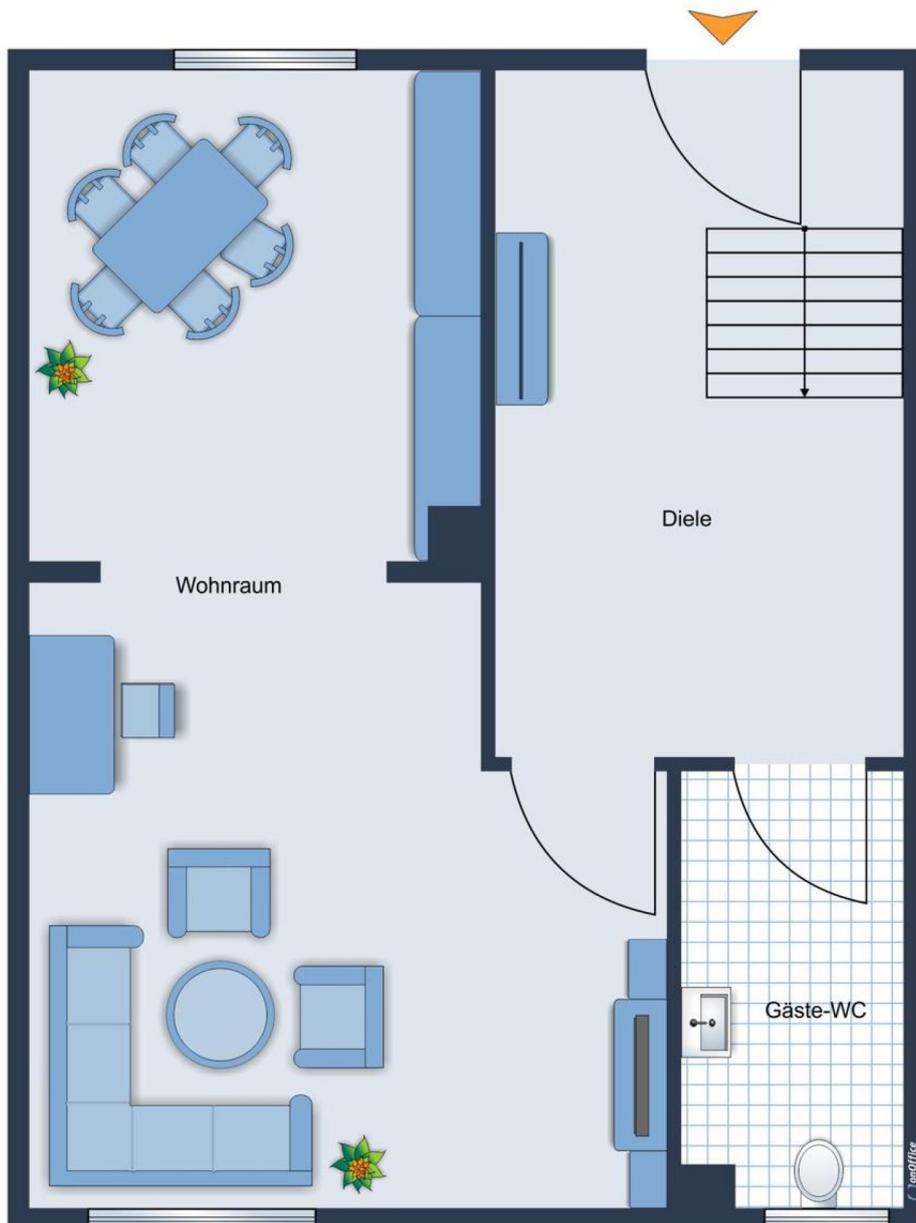


Keller



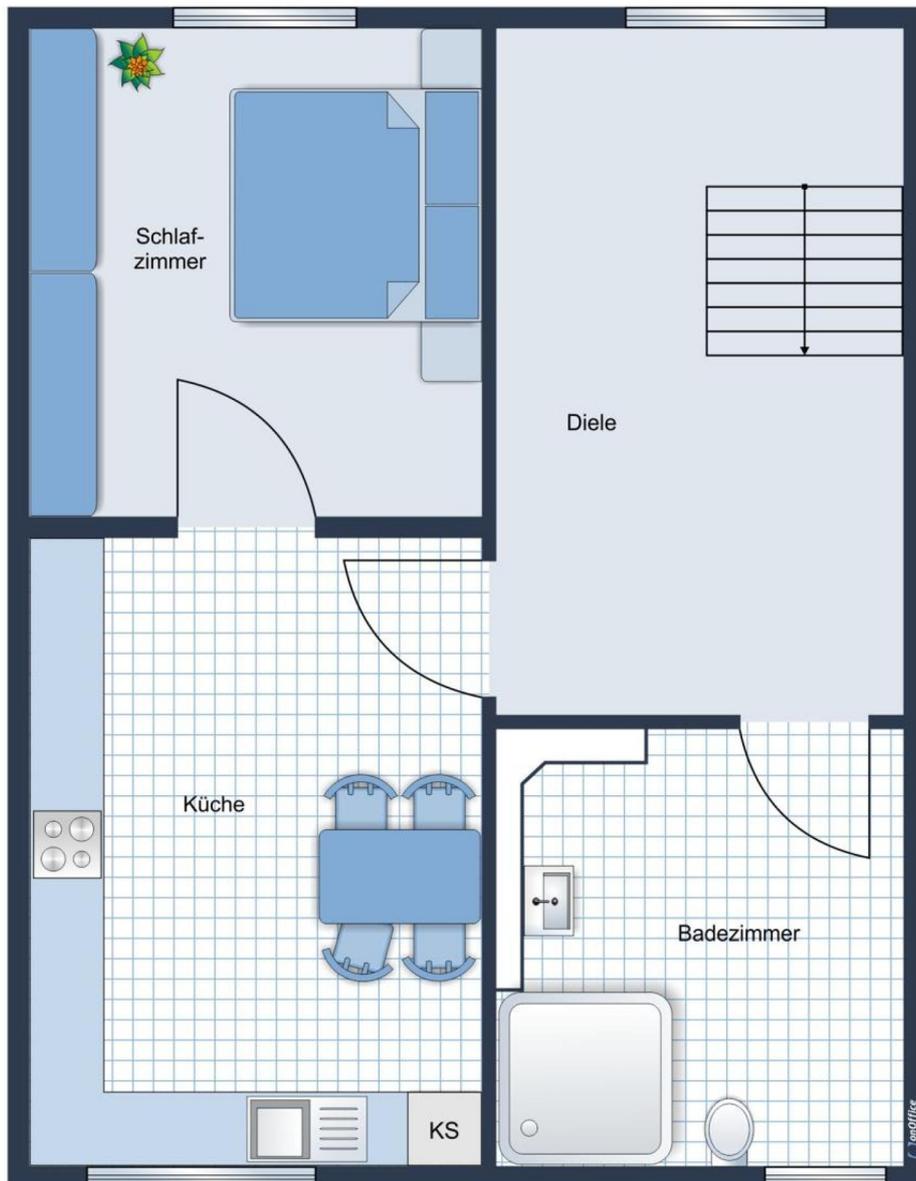
Grundriss

Erdgeschoss



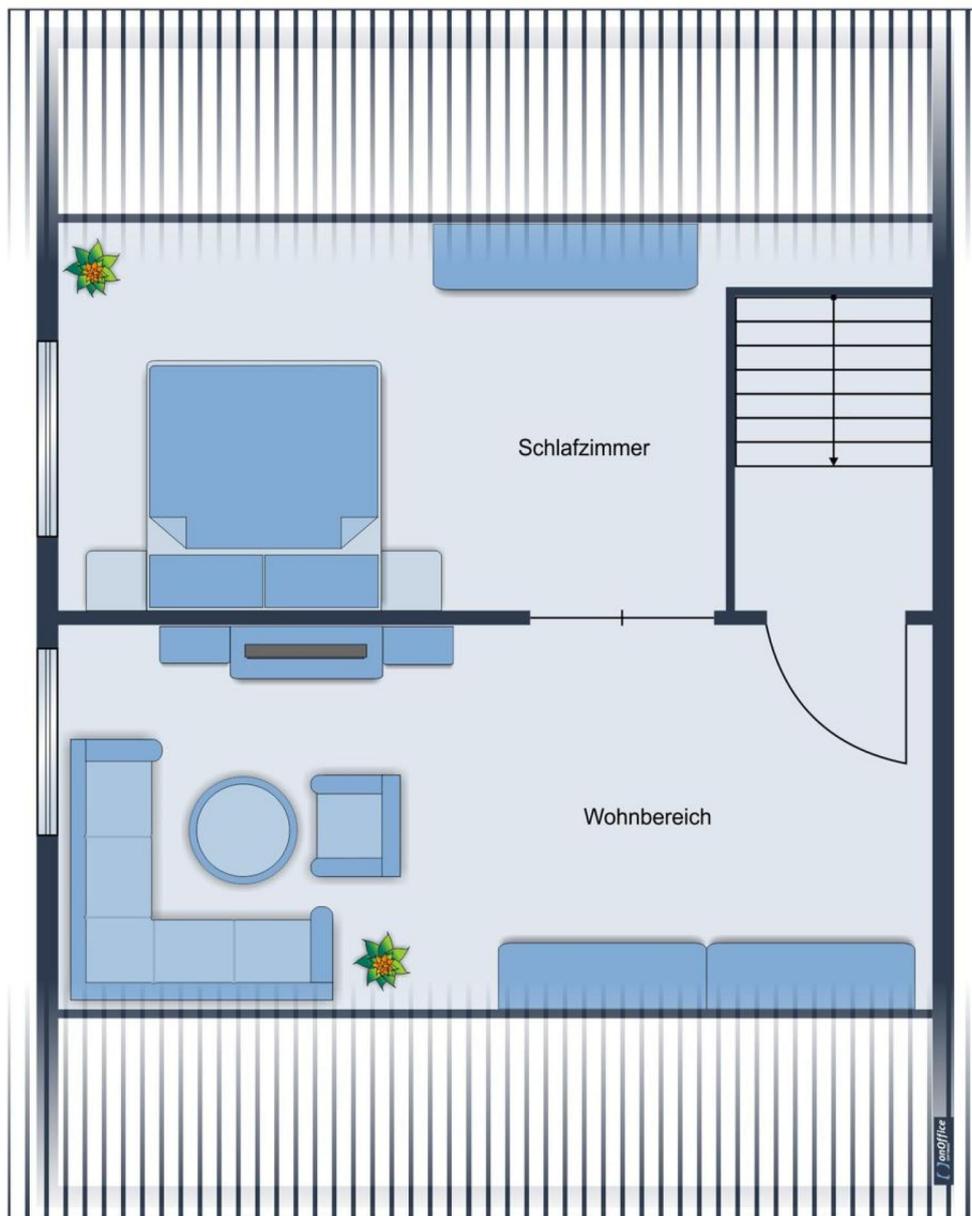
Grundriss

Obergeschoss



Grundriss

Dachgeschoss



Grundriss

Kellergeschoss

