

Mein Platz an der Sonne

44879 Bochum / Oberdahlhausen, Reihennittelhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-001955



Wohnfläche ca.: **100 m²** - Zimmer: **4,5** - Kaufpreis: **259.000 EUR**



Mein Platz an der Sonne

Objekt ID	MM-001955
Objekttypen	Haus, Reihennittelhaus
Adresse	(Oberdahlhausen) 44879 Bochum / Oberdahlhausen Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	100 m²
Grundstück ca.	220 m²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1970
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,98% inkl. MwSt.
Kaufpreis	259.000 EUR



Objektbeschreibung

Lassen Sie Ihren Traum vom Eigenheim Wirklichkeit werden!

Ihr Team von Mein Makler Bochum präsentiert Ihnen dieses Haus mit ca. 110m² Wohnfläche in schöner Wohnlage im ruhigen Oberdahlhausen.

Mit etwas Geschick und dem nötigen Maß an Arbeit lässt sich die Immobilie aus dem Jahr 1970 in Ihr neues Zuhause verwandeln.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in die Diele, in der sich auch die Treppe befindet. Rechts des Eingangs lässt sich in einer ideal platzierten Nische hervorragend eine Garderobe unterbringen.

Weiter geht es in die Küche, die Raum für individuelle Gestaltung lässt. Sie können den Platz in der Küche optimal für Einbaufronten und Arbeitsfläche nutzen, denn der Essbereich liegt direkt nebenan. So bleiben die Wege kurz.

Durch eine Tür gelangen Sie in den Essbereich. Dieser öffnet sich zum Wohnbereich hin und ist doch optisch separat gehalten. Ein Esstisch für die ganze Familie findet hier einen schönen Platz.

Im großzügigen, mit einem Stabparkettboden ausgestatteten Wohnbereich gibt eine große Fensterfront den Blick in den Garten und auf das dahinter gelegene Landschaftsschutzgebiet frei.

Durch eine Tür gelangen Sie auf die Terrasse, die mit ihrer Südwestausrichtung perfekt gelegen ist. Hier können Sie viele schöne Stunden verbringen, denn eine elektrische Markise schafft auch an heißen Tagen ein schattiges Plätzchen.

Der Garten ist in Form eines Terrassengartens angelegt und bietet somit guten Raum für eine kreative Gestaltung.

Ein WC und eine Abstell- bzw. Vorratskammer runden das Angebot im Erdgeschoss ab.

Zurück im Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss. Ein kleiner Flur führt zu allen Räumen.

Auf dieser Etage stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer und das Tageslichtbadezimmer mit Dusche zur Verfügung.

Ein Keller mit Hobbyraum, Waschküche und Vorratsraum bietet viel Lagerfläche. Der Garten ist zusätzlich über eine Treppe aus der Waschküche zu erreichen.

Die Garage befindet sich in der Nähe des Hauses und ist mit wenigen Schritten erreichbar.

Das Haus wird mit einer Gaszentralheizung aus dem Jahr 2009 beheizt.

Ausstattung

- 4,5 Zimmer zzgl. Küche, Badezimmer, WC und Flur
- 100m² Wohnfläche, 220m² Grundstück
- Terrasse mit Südwestausrichtung, Garten als Terrassengarten angelegt
- Baujahr 1970
- Gaszentralheizung
- 1 Garage



Der Energieausweis ist beantragt.

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 zu Bochum-Dahlhausen gehörenden Stadtteil Oberdahlhausen liegt dieses Reihemittelhaus.

Im kleinen Oberdahlhauser Zentrum finden Sie die wesentlichen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie einen Supermarkt, eine Metzgerei mit eigener Rinderhaltung, sowie eine Bank und eine Apotheke.

Ergänzt wird dieses Angebot durch das nahegelegene Lindener Zentrum, wo es alles gibt, was das Herz begehrt.

Naherholung finden Sie am Dahlhauser Ruhrufer und im Weitmarer Holz. Die direkte Nähe zum Ruhrtal ermöglicht Wanderern, Wassersportlern und Radfahrern vor allem im Sommer viele Freizeitaktivitäten. Das Waldgebiet Weitmarer Holz erstreckt sich an der Grenze zwischen Linden und Weitmar und bietet Platz für weitläufige Spaziergänge. Das Hallenfreibad Linden bietet sowohl im Sommer als auch im Winter hervorragende Freizeitmöglichkeiten. Zahlreiche Sportvereine in der Umgebung runden das Angebot ab.

Kitas, Kindergärten, Grundschulen, sowie das Schulzentrum Süd-West mit einer Gesamtschule und einem Gymnasium sind nah gelegen.

Durch mehrere Buslinien sind andere weiterführende Schulen schnell erreichbar.

Mit den nahegelegenen öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie in das Zentrum von Bochum, sowie nach Wattenscheid. Auch mit dem Auto sind Sie schnell in der Bochumer City, sowie in Wattenscheid. Außerdem erreichen Sie zügig die Autobahnanbindung zur A 448/A40 und somit die umliegenden Städte.

Das HELIOS St. Josefs-Hospital liegt wenige Minuten entfernt unmittelbar im Zentrum von Linden.







Gartenansicht



Wohnbereich



Wohnbereich



Blick von der Terrasse



Blick von der Terrasse



Essbereich





Küche



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II



Schlafzimmer III



Tageslichtbadezimmer



WC





Gartenansicht



Impression



Impression

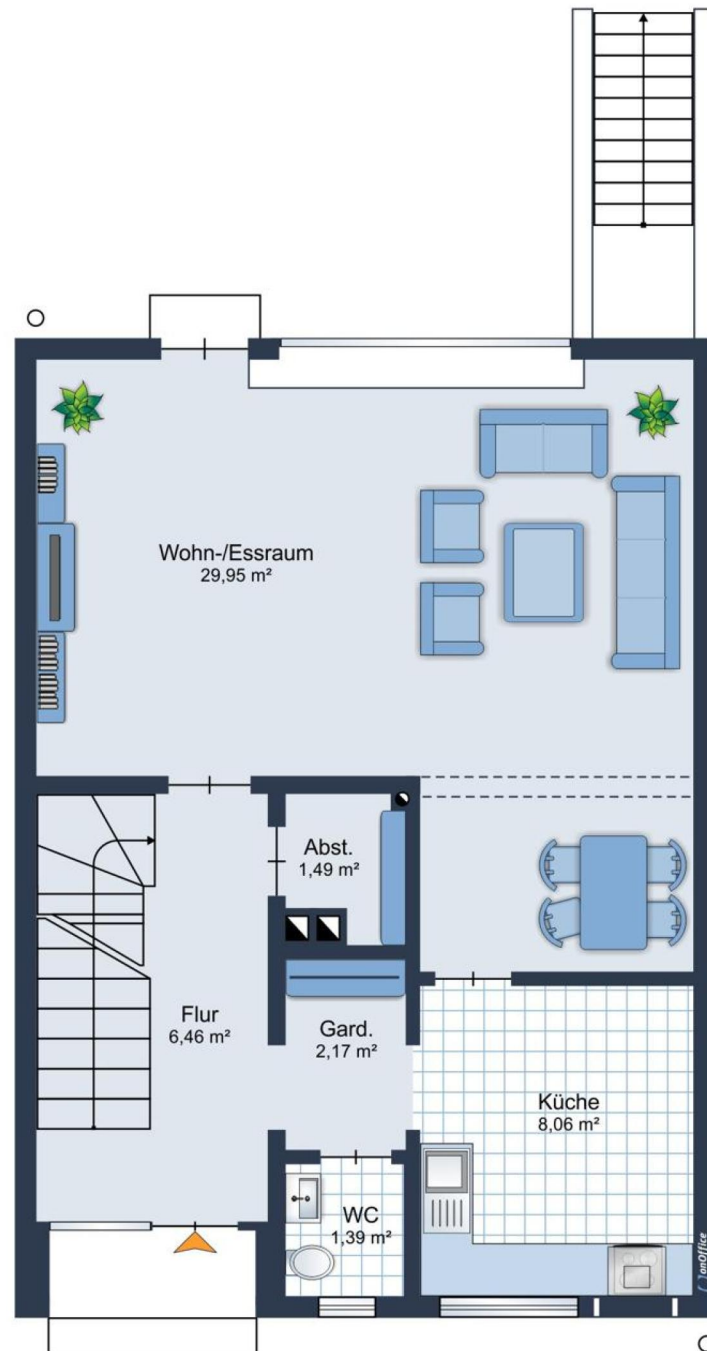


Impression



Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Obergeschoss



Grundriss

Kellergeschoss

