

Handwerker gesucht!

44797 Bochum / Stiepel, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-002015



Wohnfläche ca.: **101,50 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **195.000 EUR**



Handwerker gesucht!

Objekt ID	MM-002015
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Stiepel) 44797 Bochum / Stiepel Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	101,50 m²
Nutzfläche ca.	32,50 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1880
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Garage, Gäste-WC, Keller, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,98% inkl. MwSt.
Kaufpreis	195.000 EUR



Objektbeschreibung

Ihr Immobilienmakler in Bochum präsentiert Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie. Hier können Sie Ihren ganz persönlichen Traum vom Eigenheim Wirklichkeit werden lassen. Mit etwas Geschick und den nötigen Maß an Arbeit lässt sich diese Eigentumswohnung verzaubern.

Traumhaft im beliebten Stadtteil Stiepel gelegen präsentiert sich bereits bei der Anfahrt der größte Pluspunkt: die herrliche Aussicht über Bochum. Erhöht gelegen bietet sich Ihnen eine einzigartig weite Sicht über die Umgebung.

Das Objekt selbst ist stark sanierungsbedürftig und stammt aus dem Baujahr 1880 bzw. teilweise aus dem Jahr 1960. Es verfügt über eine genehmigte Wohnfläche von ca. 102m². Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Etagen, die ganz nach dem Geschmack des neuen Eigentümers gestaltet werden können. Die Einheit ist über einen eigenen Eingang erreichbar und verfügt zudem über einen eigenen Keller, der direkt aus der Wohnung erreichbar ist.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in die Diele, in welcher sich auch die Treppe befindet. Rechts gelangen Sie in die ersten Räume der Wohnung. Hier stehen Ihnen zwei Zimmer und ein WC zur Verfügung.

Ein Arbeitsbereich oder ein separater Bereich für ein älteres Kind lassen sich hier ideal unterbringen. Über die Treppe gelangen Sie in den Hauptteil der Wohnung. Hier präsentiert sich Ihnen zunächst eine Diele mit viel Platz für eine Garderobe. Rechts liegt das Schlafzimmer, geradeaus das Badezimmer. Durch die Tür auf der linken Seite gelangen Sie in einen Raum, der derzeit als Essbereich dient. Eine Reihe Fenster bietet hier einen traumhaften Ausblick über Bochum.

Links befindet sich die Küche, geradeaus geht es in den großzügigen Wohnbereich, Eine Loggia mit Südausrichtung ist hier angeschlossen

Zusätzlich steht Ihnen der Keller zur Verfügung.

Ausstattung

- ca. 102m² Wohnfläche auf zwei Etagen
- eigener Kellerbereich
- traumhafter Ausblick
- 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 grünen Stadtteil Bochum-Stiepel ist diese Immobilie gelegen.

Hier finden Sie alle Annehmlichkeiten zentral an einem Ort: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Boutiquen, sowie Ärzte und Apotheken sind im Stiepeler „Zentrum“ zusammengefasst. Es entsteht ein dörflicher Charakter, welcher durch alte Höfe und zahlreiche naturbelassene Gebiete verstärkt wird.

Naherholung finden Sie hier im Überfluss. 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 schnell ins Weitmarer Holz oder 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.

In wenigen Autominuten erreichen Sie die A43 oder die A448 und haben so einen hervorragenden Anschluss an die umliegenden Städte.

Das Katholische Klinikum Bochum - Klinik Blankenstein und das Universitätsklinikum Bergmannsheil erreichen Sie in einigen Fahrminuten.





Eingangsbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Küche

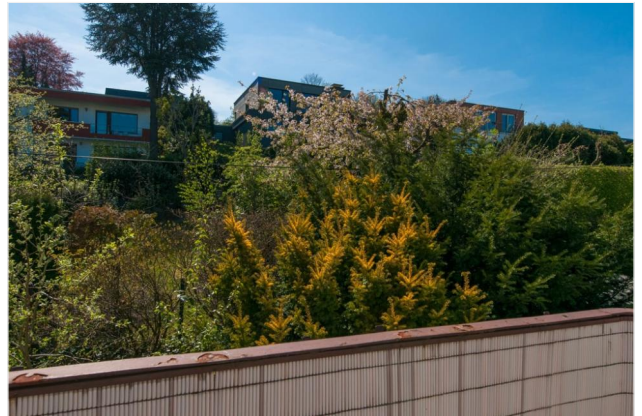


Schlafzimmer





Badezimmer



Blick von der Loggia



Blick von der Loggia



Blick über Bochum



Blick über Bochum



Eingangsbereich

