Bochum – Stiepel

Großzügiges Einfamilienhaus – optional mit ELW – in bester Wohnlage mit phantastischem Fernblick

Objektnummer: 26061012



KAUFPREIS: 1.075.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 257 m² • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 475 m²

Objektnummer: 26061012 - 44797 Bochum – Stiepel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26061012 - 44797 Bochum – Stiepel

Auf einen Blick

Objektnummer	26061012
Wohnfläche	ca. 257 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5.5
Baujahr	1989
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	1.075.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 15 m²

Objektnummer: 26061012 - 44797 Bochum – Stiepel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergie-verbrauch	97.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.11.2030	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1989

Objektnummer: 26061012 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie





Objektnummer: 26061012 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie





Objektnummer: 26061012 - 44797 Bochum – Stiepel

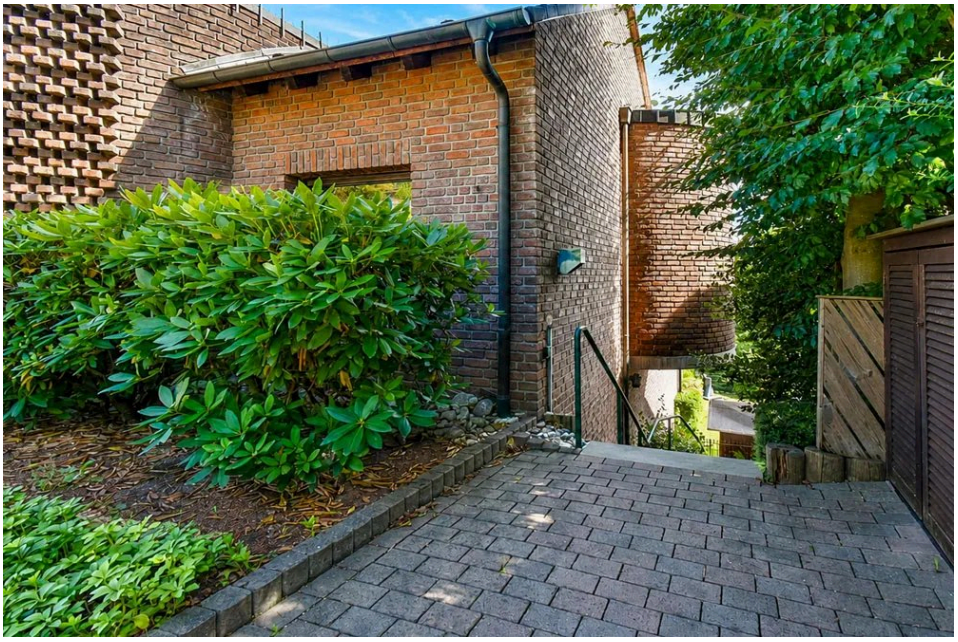
Die Immobilie





Objektnummer: 26061012 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie





Objektnummer: 26061012 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie





Objektnummer: 26061012 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie





Objektnummer: 26061012 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie





Objektnummer: 26061012 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie





Objektnummer: 26061012 - 44797 Bochum – Stiepel

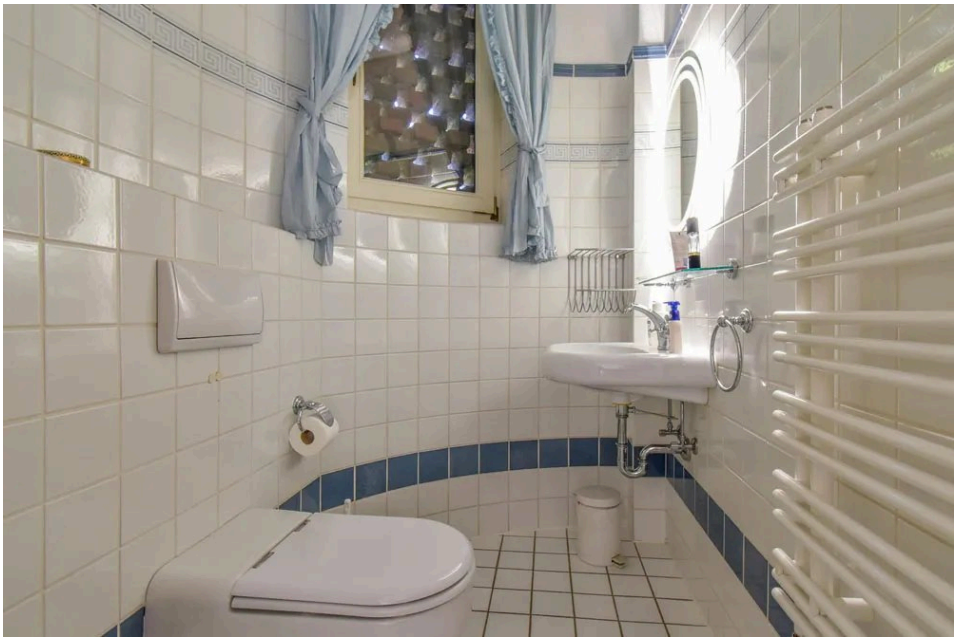
Die Immobilie

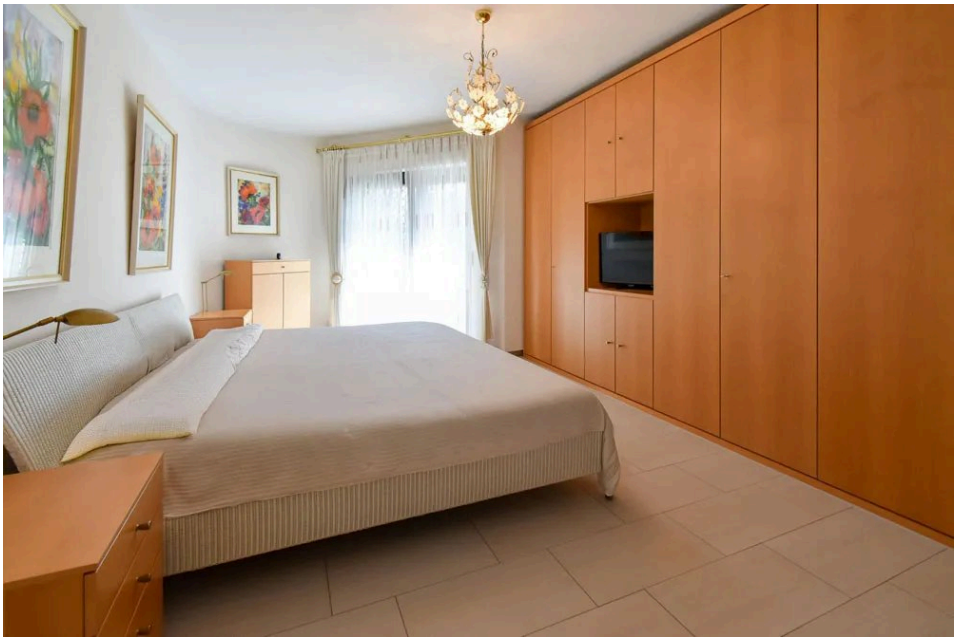




Objektnummer: 26061012 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie

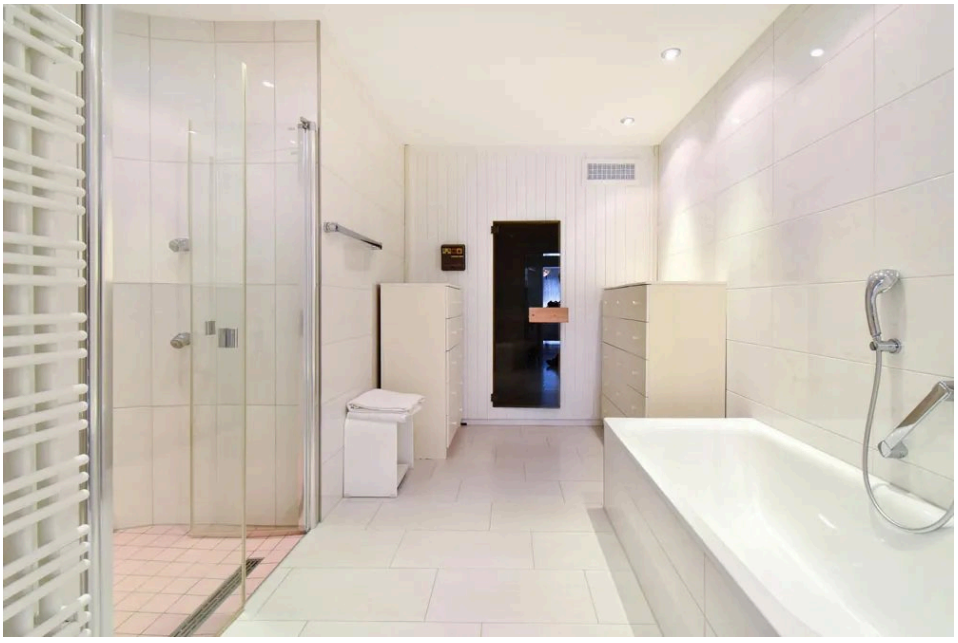




Objektnummer: 26061012 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie





Objektnummer: 26061012 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie





Objektnummer: 26061012 - 44797 Bochum – Stiepel

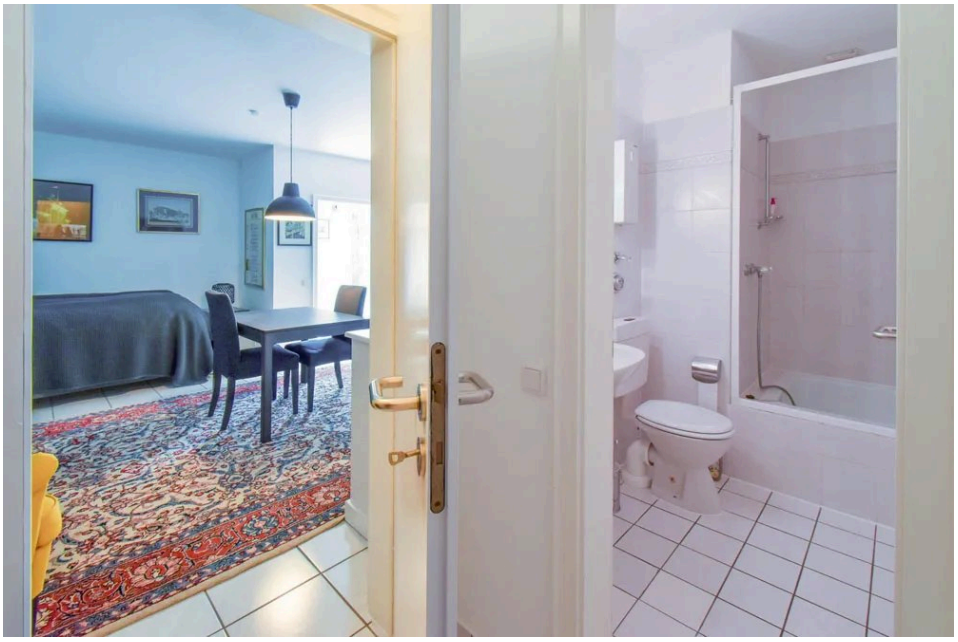
Die Immobilie

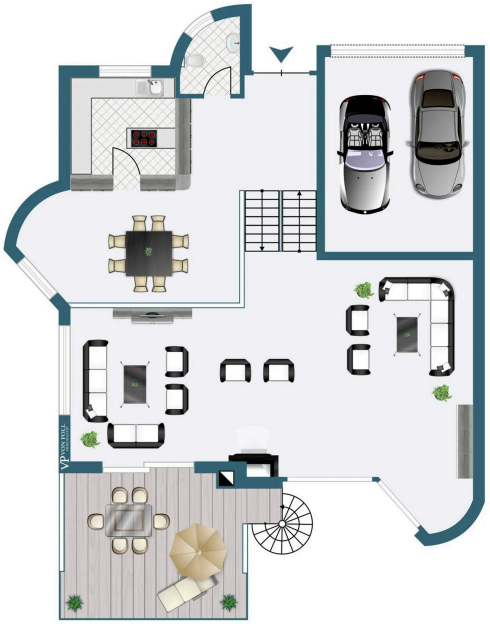




Objektnummer: 26061012 - 44797 Bochum – Stiepel

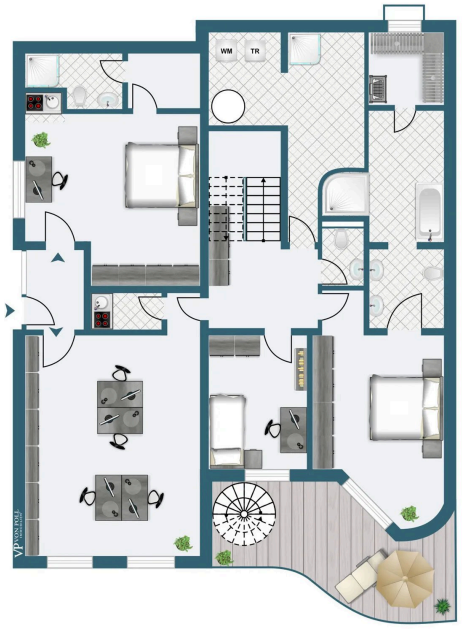
Die Immobilie





Objektnummer: 26061012 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie



Objektnummer: 26061012 - 44797 Bochum – Stiepel

Ein erster Eindruck

Dieses attraktiv geschnittene und hochwertig ausgestattete Wohnhaus wurde ca. 1989 in massiver Bauweise errichtet. Es umfasst eine ungewöhnlich großzügige Hauptwohnung sowie zusätzlich zwei große Zimmer, optional als Erweiterung der Hauptwohnung, als Einliegerwohnung oder für eine Büronutzung.
In der Hauptwohnung gelangt man zunächst in eine geräumige Diele mit Garderobe und Gäste-WC. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem die geräumige Küche sowie der offene Essbereich. Der außergewöhnlich großzügige Wohnbereich ist um eine halbe Etage nach unten versetzt und verfügt über eine übergroße Raumhöhe. Er ist mit einem Kamin ausgestattet und hat einen Zugang auf die große Terrasse mit einem phantastischen Fernblick und von dort über eine Treppe in den Garten.
Im Gartengeschoss befinden sich ein großes Schlafzimmer mit Zugang auf eine Terrasse und in den Garten und angrenzend ein geräumiges Bad mit Dusche und Badewanne sowie einer Sauna, außerdem ein Arbeits- oder Gästezimmer und ein weiteres WC. Der Kellerbereich umfasst einen Vorratsraum mit Dusche und einen Hauswirtschafts- und Hausanschlussraum.
Auf dieser Ebene liegen zudem zwei sehr große Zimmer, jeweils mit Duschbad, bzw. einem zu einer Teeküche umgebauten Duschbad. Diese Räume verfügen über einen separaten seitlichen Zugang, können aber auch an die Hauptwohnung angebunden werden und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.
Der Garten hat eine sehr angenehme Größe und ist als Rasenfläche gestaltet. Er eignet sich bestens als Spiel- und Erholungsfläche und grenzt an eine tiefer gelegene Wiese an.
Eine PKW-Doppelgarage im Haus rundet das Angebot ab.

Objektnummer: 26061012 - 44797 Bochum – Stiepel

Ausstattung und Details

- Fassade verklinkert
- Fußbodenbelag überwiegend Fliesen, bzw. Feinsteinzeug
- Holzfenster mit Isolierverglasung und elektrisch bedienbaren Rollläden
- Kamin im Wohnbereich
- Übergroße Raumhöhe im Erdgeschoss
- Elektro-Fußbodenheizung
- Sauna im Elternbad
- Alarmanlage
- PKW-Doppelgarage im Haus

Objektnummer: 26061012 - 44797 Bochum – Stiepel

Alles zum Standort

Dieses Wohnhaus liegt in bester Wohnlage im Süden Bochums. Stiepel gehört zu den begehrtesten Wohngebieten des östlichen Ruhrgebietes und ist geprägt durch seine ausgedehnten Grünflächen, die Nähe zur Ruhr und zum Ruhr-Stausee einerseits und seine ausgezeichnete Infrastruktur andererseits. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in geringer Entfernung. Die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist sehr gut erreichbar, ebenso Schulen und Kindergärten sowie die Ruhr-Universität und andere Hochschulen. Das Sportangebot in unmittelbarer Nähe umfasst, neben mehreren Wassersportarten, insbesondere Tennis, Reiten und Golf.
Die Immobilie hat durch die Nähe zur Königsallee eine sehr gute Anbindung zur Bochumer City und über die Autobahn A448 eine hervorragende überörtliche Anbindung in alle Richtungen. In der Nähe verkehren mehrere Buslinien, u. a. zum Hauptbahnhof und zur Innenstadt.

Objektnummer: 26061012 - 44797 Bochum – Stiepel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Kayka

Hattinger Straße 44, 44789 Bochum
Tel.: +49 234 - 97 88 894 0
E-Mail: bochum@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com