Bochum – Wattenscheid

# Familienfreundliches Reihenhaus in ruhiger Sackgassenlage

*Objektnummer: 26061035*




KAUFPREIS: 375.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 143 m² • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 211 m²

Objektnummer: 26061035 - 44866 Bochum – Wattenscheid


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

Objektnummer: 26061035 - 44866 Bochum – Wattenscheid

# Auf einen Blick

| | | | |
|---|---|---|---|
| Objektnummer | 26061035 | Kaufpreis | 375.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 143 m² | Haustyp | Reihenmittel |
| Dachform | Satteldach | Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer | 6.5 | | |
| Badezimmer | 2 | Bauweise | Massiv |
| Baujahr | 1990 | Nutzfläche | ca. 25 m² |
| Stellplatz | 1 x Garage | | |

Objektnummer: 26061035 - 44866 Bochum – Wattenscheid

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergie-verbrauch | 93.7 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 21.09.2036 | Energie-Effizienzklasse | C |
| Befeuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 1990 |

Objektnummer: 26061035 - 44866 Bochum – Wattenscheid

# Die Immobilie





Objektnummer: 26061035 - 44866 Bochum – Wattenscheid

# Die Immobilie





Objektnummer: 26061035 - 44866 Bochum – Wattenscheid

# Die Immobilie





Objektnummer: 26061035 - 44866 Bochum – Wattenscheid

# Die Immobilie





Objektnummer: 26061035 - 44866 Bochum – Wattenscheid

# Die Immobilie





Objektnummer: 26061035 - 44866 Bochum – Wattenscheid

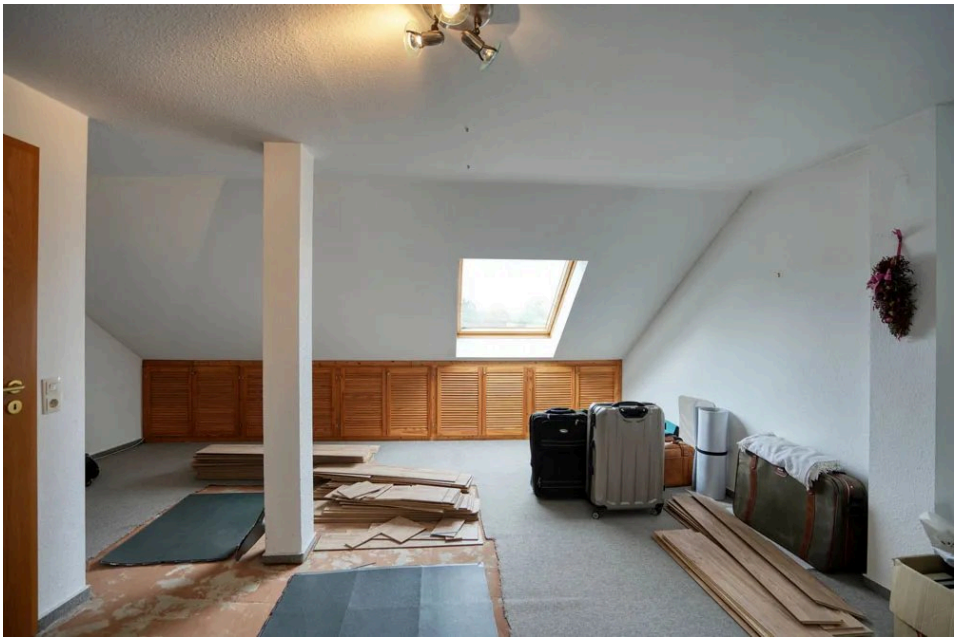
# Die Immobilie

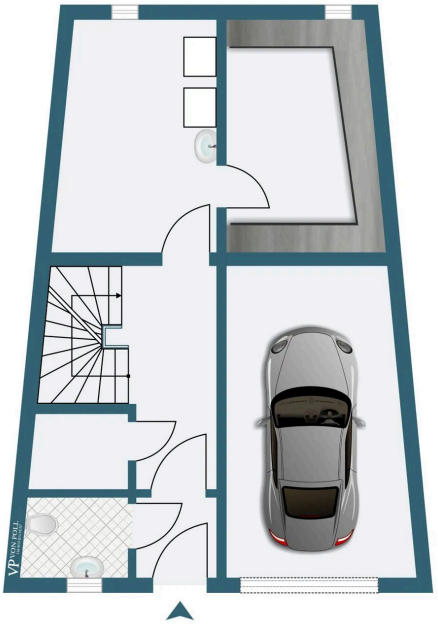




Objektnummer: 26061035 - 44866 Bochum – Wattenscheid

# Die Immobilie

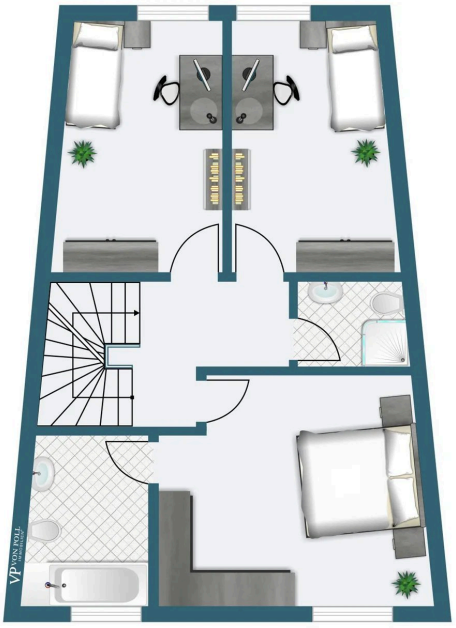




Objektnummer: 26061035 - 44866 Bochum – Wattenscheid

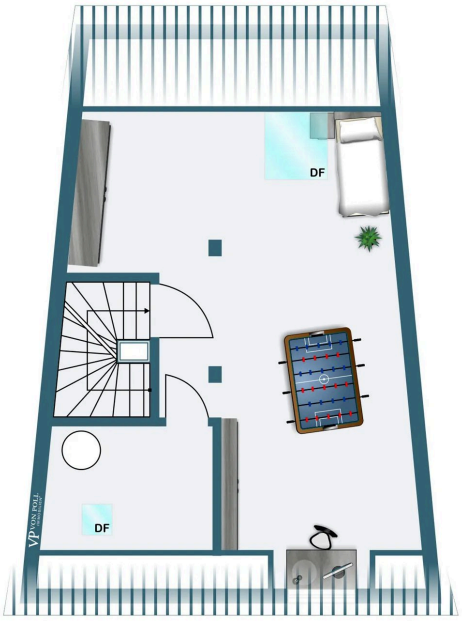
# Die Immobilie



Objektnummer: 26061035 - 44866 Bochum – Wattenscheid

# Die Immobilie



Objektnummer: 26061035 - 44866 Bochum – Wattenscheid

# Ein erster Eindruck

Dieses attraktive und helle Reihenhaus wurde ca. 1990 in massiver Bauweise errichtet und gut in Stand gehalten.
Im Eingangsgeschoss betritt man den Windfang mit dem Gäste-WC und kommt dann in einen Flur mit der Treppe zum Gartengeschoss. Ansonsten befinden sich in diesem Geschoss der Hausanschlussraum, die Kellerräume und die in das Haus integrierte Garage.
Im Gartengeschoss liegt der großzügig geschnittene Wohn-/Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Die Küche bietet Raum für einen kleinen Frühstücksplatz.
Das Obergeschoss beinhaltet ein großzügiges Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer sowie ein Wannenbad mit Zugang direkt vom Schlafzimmer und ein Duschbad.
Das Dachgeschoss bietet ein großzügiges Studio, das sich bestens in zwei schöne Zimmer teilen lässt sowie einen Abstellraum mit der Heizungsanlage.
Der pflegeleichte Garten bietet mit Rasenflächen und kleinen Pflanzbereichen sowie einer großen Terrasse Raum für unterschiedliche Aktivitäten.
Zusätzlich zu der PKW-Garage im Haus gibt es davor mehrere Stellplätze.

Objektnummer: 26061035 - 44866 Bochum – Wattenscheid

# Ausstattung und Details

- Fußbodenbelag überwiegend Parkett, bzw. Fliesen
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und mit Rollläden
- Ein Duschbad, ein Wannenbad und ein Gäste-WC
- PKW-Garage im Haus

Objektnummer: 26061035 - 44866 Bochum – Wattenscheid

# Alles zum Standort

Dieses attraktive Reihenhaus liegt in ruhiger, grüner Sackgassenlage in der Nähe des Stadtgartens, einem schönen Park mit großem Spielplatz, dem Storcherlebnispark und der Freilichtbühne. In der Wattenscheider Innenstadt finden sich sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs, alternativ in der Bochumer Innenstadt. Beide sind sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Schulen und Kindergärten liegen in fußläufiger Entfernung.
Durch die sehr gute Anbindung an die A40 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte.

Objektnummer: 26061035 - 44866 Bochum – Wattenscheid

# 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