Bochum – Stiepel

Großzügiges Reihenhaus mit Top-Ausstattung in ruhiger, naturnaher Wohnlage

Objektnummer: 26061036



KAUFPREIS: 650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 171 m² • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 238 m²

Objektnummer: 26061036 - 44797 Bochum – Stiepel

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

Objektnummer: 26061036 - 44797 Bochum – Stiepel

Auf einen Blick

Objektnummer	26061036
Wohnfläche	ca. 171 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5.5
Baujahr	1984
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	650.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin

Objektnummer: 26061036 - 44797 Bochum – Stiepel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	66.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.09.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1984

Objektnummer: 26061036 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie





Objektnummer: 26061036 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie





Objektnummer: 26061036 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie





Objektnummer: 26061036 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie





Objektnummer: 26061036 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie





Objektnummer: 26061036 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie





Objektnummer: 26061036 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie





Objektnummer: 26061036 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie

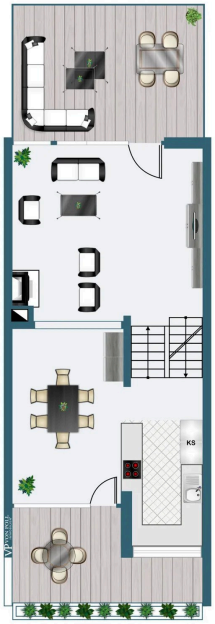




Objektnummer: 26061036 - 44797 Bochum – Stiepel

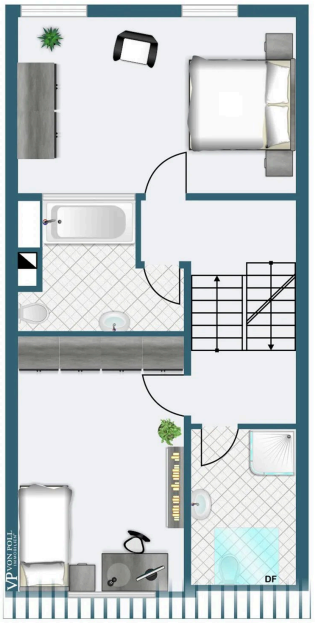
Die Immobilie

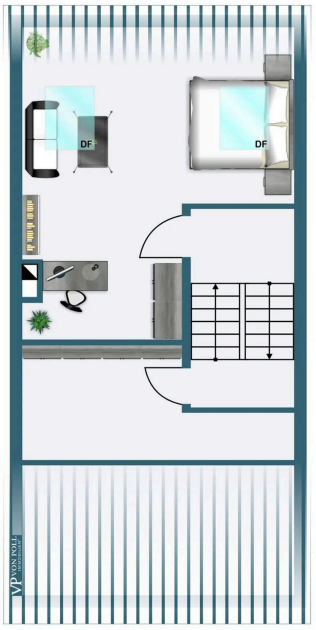




Objektnummer: 26061036 - 44797 Bochum – Stiepel

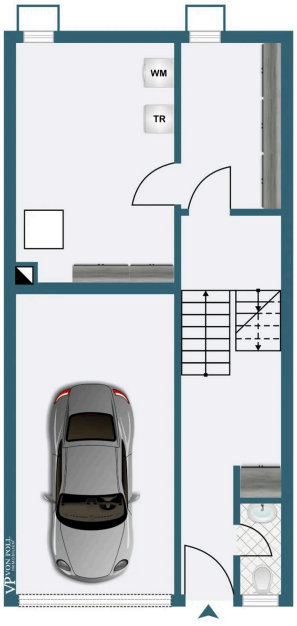
Die Immobilie





Objektnummer: 26061036 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie



Objektnummer: 26061036 - 44797 Bochum – Stiepel

Ein erster Eindruck

Dieses attraktive und helle Reihenhaus wurde ca. 1984 in split-level-Bauweise errichtet, die ein sehr offenes und großzügiges Raumgefühl vermittelt. Es wurde fortwährend in Stand gehalten und modernisiert.
Es bietet auf der Vorder- und der Rückseite schöne Aufenthaltsbereiche im Freien, sodass sich je nach Tageszeit sonnige oder schattige Plätze finden lassen.
Im Eingangsgeschoss betritt man zunächst die Diele mit Gäste-WC und Garderobe. Um ein Halbgeschoss nach oben versetzt befinden sich der Kellerbereich mit Vorratsraum sowie Hauswirtschafts-/ und Heizungsraum.
Im Geschoss darüber liegen auf der Vorderseite des Hauses Koch- und Essbereich mit Zugang auf einen geräumigen Balkon, der sich bestens für den Aufenthalt in der Abendsonne eignet und auf der Gartenseite der Wohnbereich mit offenem Kamin und mit Zugang auf die Terrasse, die fast ganztägig besonnt ist, und in den Garten.
Das Obergeschoss beinhaltet ein großzügiges Schlafzimmer mit direkt angrenzendem Wannenbad, ein großes Kinder- oder Arbeitszimmer sowie ein Duschbad.
Das Dachgeschoss bietet ein großzügiges Studio sowie einen Abstellraum.
Der schöne Garten bietet mit Pflanzbereichen sowie einer großen Terrasse Raum für unterschiedliche Aktivitäten. Er ist über mehrere Ebenen angelegt und beinhaltet ein Gartenhaus.
Zusätzlich zu der PKW-Garage im Haus gibt es davor zwei Stellplätze.

Objektnummer: 26061036 - 44797 Bochum – Stiepel

Ausstattung und Details

- Fußbodenbelag überwiegend Echtholz-Parkett bzw. Fliesen
- Fußbodenheizung
- Kamin mit Einsatz im Wohnbereich
- Photovoltaik-Anlage
- Holzfenster mit Isolierverglasung und mit Rollläden, elektrisch bedienbar
- Ein Duschbad, ein Wannenbad und ein Gäste-WC, Bj. 2015-2020

Objektnummer: 26061036 - 44797 Bochum – Stiepel

Alles zum Standort

Dieses attraktive Reihenhaus liegt in einer ruhigen Nebenstraße in einer sehr bevorzugten Lage im Bochumer Süden, in Bochum-Stiepel. Stiepel gehört zu den begehr-testen Wohngebieten des östlichen Ruhrgebietes und ist geprägt durch seine ausgedehnten Grünflächen, die Nähe zur Ruhr und zum Ruhr-Stausee einerseits und seine gute Infrastruktur andererseits. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich im Ortskern von Stiepel oder in Weitmar-Mark. Die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist sehr gut erreichbar. Schulen und Kindergärten sowie die Ruhr-Universität und andere Hochschulen liegen in geringer Entfernung.
Die Immobilie hat durch die Nähe zur Königsallee eine sehr gute Anbindung zur Bochumer City und über die Stadtautobahn A448 sowie die Autobahnen A40 und A43 eine hervorragende überörtliche Anbindung in alle Richtungen.

Objektnummer: 26061036 - 44797 Bochum – Stiepel

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26061036 - 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