Bochum – Stiepel

Großzügiges Einfamilienhaus auf großem Grundstück in Top-Lage

Objektnummer: 24061043

KAUFPREIS: 875.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 197 m² • **ZIMMER:** 7.5 • **GRUNDSTÜCK:** 1.693 m²

Objektnummer: 24061043 - 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: 24061043 - 44797 Bochum – Stiepel

Auf einen Blick

Objektnummer	24061043
Wohnfläche	ca. 197 m²
Zimmer	7.5
Baujahr	1962
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	875.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 46 m²

Objektnummer: 24061043 - 44797 Bochum – Stiepel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	01.10.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	399.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1962

Objektnummer: 24061043 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie

Objektnummer: 24061043 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie

Objektnummer: 24061043 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie

Objektnummer: 24061043 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie

Objektnummer: 24061043 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie

Objektnummer: 24061043 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie

Objektnummer: 24061043 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie

Objektnummer: 24061043 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie

Objektnummer: 24061043 - 44797 Bochum – Stiepel

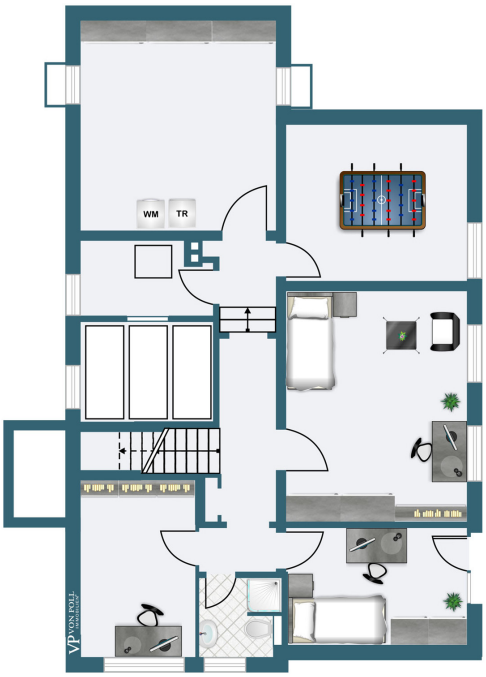
Die Immobilie

Objektnummer: 24061043 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie

Objektnummer: 24061043 - 44797 Bochum – Stiepel

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0234 - 97 88 894 0

Shop Bochum | Hattinger Straße 44 | 44789 Bochum | bochum@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/bochum

Objektnummer: 24061043 - 44797 Bochum – Stiepel

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus wurde ca. 1962 in massiver, solider Bauweise errichtet. Es wurde ca. 1978 durch den Anbau eines Kaminzimmers auf der Gartenseite erweitert. Im Erdgeschoss gelangt man, ausgehend vom Eingangsbereich mit Garderobe, um mehrere Stufen nach oben auf die Wohnebene. Von einer zentralen Diele mit Gäste-WC kommt man in die verschiedenen Bereiche. Der großzügige Wohn-/Essbereich besteht aus dem Wohnzimmer, an das sich auf der einen Seite das Esszimmer anschließt, auf der anderen Seite das Kaminzimmer, von dem man auf die Terrasse und in den Garten gelangt. Neben dem Esszimmer liegt die Küche, die Platz für einen Esstisch bietet. Der Elternbereich ist ein wenig separiert und besteht aus dem großen Schlafzimmer mit Zugang in den Garten und einem Bad, das mit Dusche und Badewanne ausgestattet ist. Auf der unteren Ebene kommt man zunächst in den ebenerdigen Wohnbereich mit drei Zimmern, die sich als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen sowie einem Duschbad. Der Kellerbereich beinhaltet einen Hauswirtschafts- und Vorratsraum, einen Hobbyraum und einen Heizungsraum mit angrenzendem Öltankraum. Der Garten ist großzügig geschnitten und uneinsehbar. Er bietet große Rasenflächen und einen teilweise alten Baumbestand und Sträucher. Die große und teilweise über-dachte Terrasse ist nach Süden ausgerichtet. Eine geräumige PKW-Garage vor dem Haus und zwei Stellplätze davor vervollständigen das Angebot. Die Ausstattung des Hauses genügt überwiegend nicht mehr heutigen Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen. Bei einer Modernisierung bietet sich die Möglichkeit, in bester und ausgesprochen ruhiger Wohnlage den Wunsch nach einem großzügigen Einfamilienhaus mit einem attraktiven Gartengrundstück zu realisieren.

Objektnummer: 24061043 - 44797 Bochum – Stiepel

Ausstattung und Details

- Fußbodenbelag Naturstein, Fliesen, bzw. Teppichboden
- Holz-, bzw. Kunststofffenster mit Rollläden
- Kaminzimmer mit offenem Kamin
- PKW-Garage und Stellplätze

Objektnummer: 24061043 - 44797 Bochum – Stiepel

Alles zum Standort

Diese attraktive Immobilie liegt in einer ruhigen Nebenstraße in einer sehr bevorzugten Lage im Bochumer Süden, in Bochum-Stiepel. 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 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, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. 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. In der Nähe verkehrt eine Buslinie zum Hauptbahnhof und zur Innenstadt.

Objektnummer: 24061043 - 44797 Bochum – Stiepel

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 399.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 24061043 - 44797 Bochum – Stiepel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Kayka

Hattinger Straße 44 Bochum
E-Mail: bochum@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com