

Bochum / Stiepel – Stiepel

# Above the rooftops of Stiepel: Penthouse with top-of-the-line amenities in a prime location

Property ID: 25061041



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 1.625.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 228 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5**

Property ID: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

## At a glance

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Property ID          | 25061041                 |
| Living Space         | ca. 228 m²               |
| Rooms                | 4.5                      |
| Year of construction | 2012                     |
| Type of parking      | 2 x Underground car park |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 1.625.000 EUR                                                             |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2025                                                                      |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 41 m²                                                                 |
| Equipment                     | Fireplace                                                                 |

Property ID: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

## Energy Data

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating |
| Energy Source                  | Electro            |
| Energy certificate valid until | 06.09.2031         |
| Power Source                   | Gas                |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 23.90 kWh/m²a                  |
| Energy efficiency class                              | A+                             |
| Year of construction according to energy certificate | 2012                           |

Property ID: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

## The property





Property ID: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

## The property



Property ID: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

## The property



Property ID: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

## The property





Property ID: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

## The property



Property ID: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

## The property





Property ID: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

## The property



Property ID: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

## The property





Property ID: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

## The property



Property ID: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

## The property



Property ID: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

## The property





Property ID: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

## The property



Property ID: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

## The property





Property ID: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

## The property





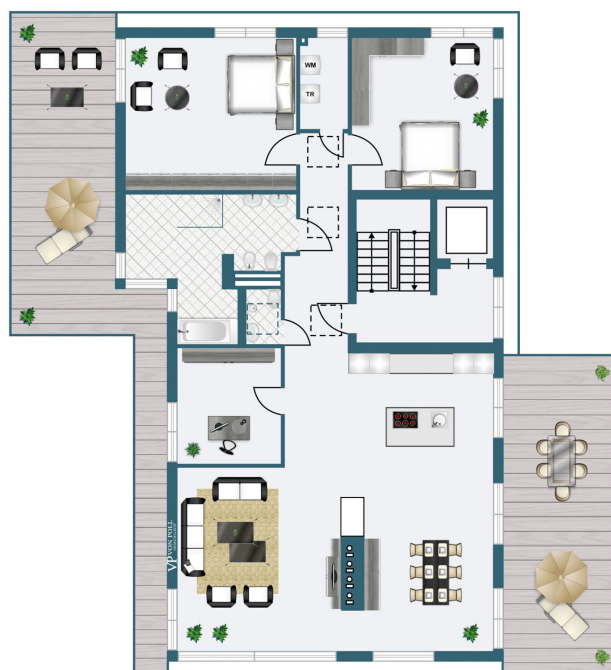
Property ID: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

## The property



Property ID: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

## The property



Property ID: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
BEST 100 2023

**Top-Makler Bochum**

★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Charter 100 Institut  
IM TEST: 3.104 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

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](mailto:bochum@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD®

[www.von-poll.com/bochum](http://www.von-poll.com/bochum)



Property ID: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

## A first impression

This superbly appointed penthouse apartment in a prime residential area of Bochum occupies the entire top floor of a well-maintained building with a total of eight attractive apartments. Flooded with natural light, it boasts a generous layout and two large roof terraces. Floor-to-ceiling windows offer fantastic panoramic views from every room. Upon entering, you'll find a hallway with a cloakroom and guest WC, leading into the spacious and open-plan living/dining/kitchen area, which is defined by a fireplace. The living area offers unobstructed panoramic views. The kitchen, with its island, leaves nothing to be desired. The adjacent dining area is very inviting and situated between the fireplace and the large roof terrace. A study is located next to the living area. On the other side of the apartment are two large bedrooms, one of which has access to the second roof terrace. The bathroom features a walk-in shower and a bathtub and also provides access to the roof terrace. A sauna can be added to the bathroom as an option. Furthermore, the utility room is located in this area of the apartment. The two roof terraces offer exceptional comfort. Their location on opposite sides of the building and the large awnings allow for a choice between sunny and shady spots at any time. The apartment includes two parking spaces in the underground garage, one of which is over three meters wide. There is also an easily accessible bicycle storage room. The two basement storage rooms together offer an area of over 40 square meters.

Property ID: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

## Details of amenities

- Bodenbelag durchgängig Echtholzdielen, in den Bädern großformatige Fliesen
- Fußbodenheizung und Klimatisierung
- Alle Fenster bodentief, mit programmierbaren Jalousetten und mit Insektenschutzgittern
- Oberlichter im Flurbereich und im Gäste-WC, elektrisch öffnenbar
- Kamin im Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Umfangreiche Elektroinstallation
- Neu eingebaute Innentüren, stumpf einschlagend
- Das großzügige Bad kann optional mit einer Sauna ausgestattet werden
- Küche mit Vollausrüstung
- Umfangreiche Elektroinstallation
- Dachterrassen mit Bangkirai-Belag und mit großen Markisen
- Personen-Aufzug
- Video-Gegensprechanlage
- Zwei Kellerräume mit insgesamt ca. 40 m<sup>2</sup> Fläche
- Zwei Stellplätze in der Tiefgarage, davon einer mit Überbreite

Property ID: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

## All about the location

Das Wohnhaus mit dieser Penthouse-Wohnung 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 fußläufiger Entfernung, die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist sehr gut erreichbar, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Schulen und Kindergärten sowie die Ruhr-Universität und andere Hochschulen liegen in geringer Entfernung. 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. An den nahe gelegenen Bushaltestellen verkehren mehrere Buslinien, u. a. zum Hauptbahnhof und zur Innenstadt.



Property ID: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.9.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 23.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.  
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Kayka

---

Hattinger Straße 44, 44789 Bochum

Tel.: +49 234 - 97 88 894 0

E-Mail: [bochum@von-poll.com](mailto:bochum@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)