

Bochum - Stiepel

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

Property ID: 26061012



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.175.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 257 m² • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 475 m²

Property ID: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

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

Property ID: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

At a glance

| | | | |
|----------------------|------------------------|---------------------|--|
| Property ID | 26061012 | Purchase Price | 1.175.000 EUR |
| Living Space | ca. 257 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type | Gabled roof | | |
| Rooms | 5.5 | | |
| Year of construction | 1989 | Construction method | Solid |
| Type of parking | 2 x Garage | Usable Space | ca. 15 m ² |

Property ID: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|--------------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Underfloor heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Electricity | | |
| Energy certificate valid until | 09.11.2030 | Final energy consumption | 97.70 kWh/m ² a |
| Power Source | Electric | Energy efficiency class | D |
| | | Year of construction according to energy certificate | 1989 |

Property ID: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

The property



Property ID: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

The property



Property ID: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

The property



Property ID: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

The property



Property ID: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

The property



Property ID: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

The property



Property ID: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

The property



Property ID: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

The property



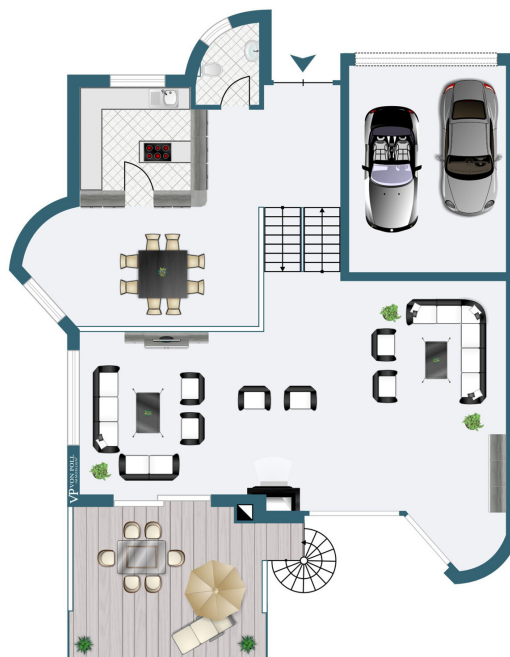
Property ID: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

The property



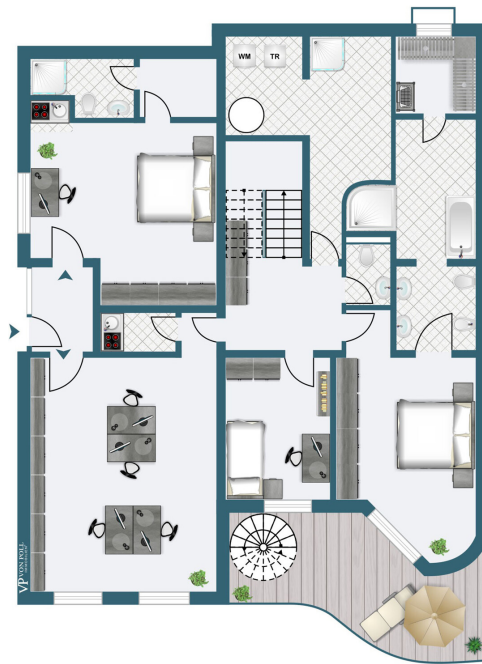
Property ID: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

The property



Property ID: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

The property



Property ID: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

A first impression

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.

Property ID: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

Details of amenities

- Fassade verlinkert
- 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

Property ID: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

All about the location

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.

Property ID: 26061012 - 44797 Bochum - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com