

Bochum - Stiepel

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

CODE DU BIEN: 26061012



www.von-poll.com

**PRIX D'ACHAT: 1.175.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 257 m² • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU
TERRAIN: 475 m²**

CODE DU BIEN: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26061012	Prix d'achat	1.175.000 EUR
Surface habitable	ca. 257 m²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5.5	Technique de construction	massif
Année de construction	1989	Surface de plancher	ca. 15 m²
Place de stationnement	2 x Garage		

CODE DU BIEN: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Électricité	Consommation finale d'énergie	97.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.11.2030	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	1989

CODE DU BIEN: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

La propriété



CODE DU BIEN: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

La propriété



CODE DU BIEN: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

La propriété



CODE DU BIEN: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

La propriété



CODE DU BIEN: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

La propriété



CODE DU BIEN: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

La propriété



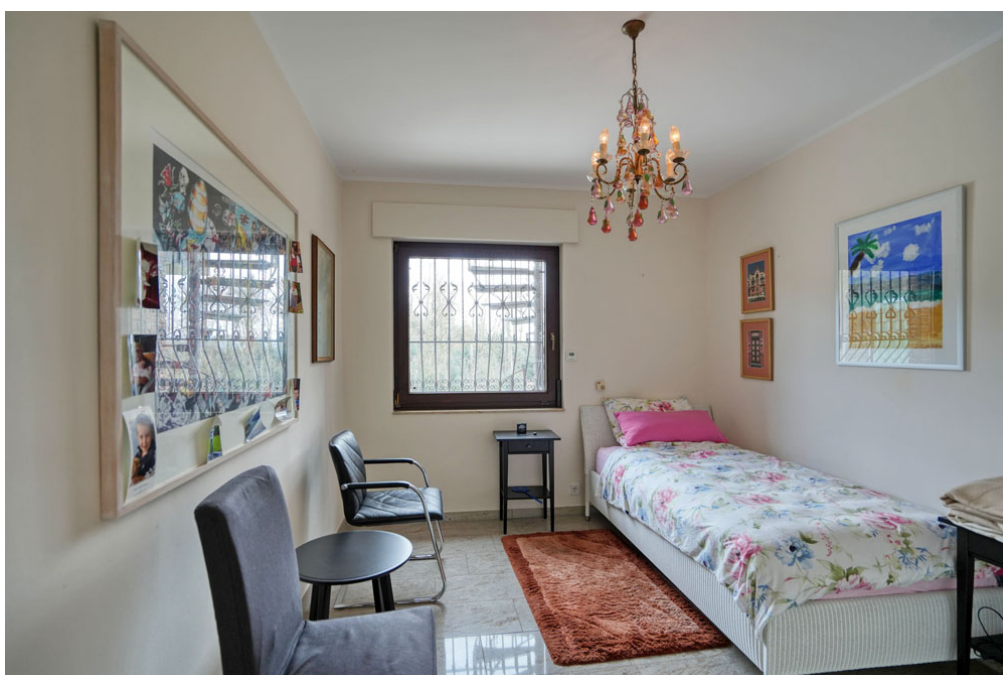
CODE DU BIEN: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

La propriété



CODE DU BIEN: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

La propriété



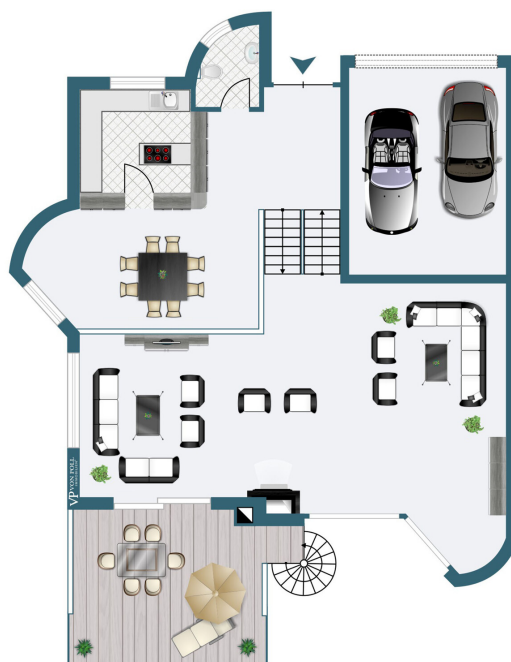
CODE DU BIEN: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

La propriété



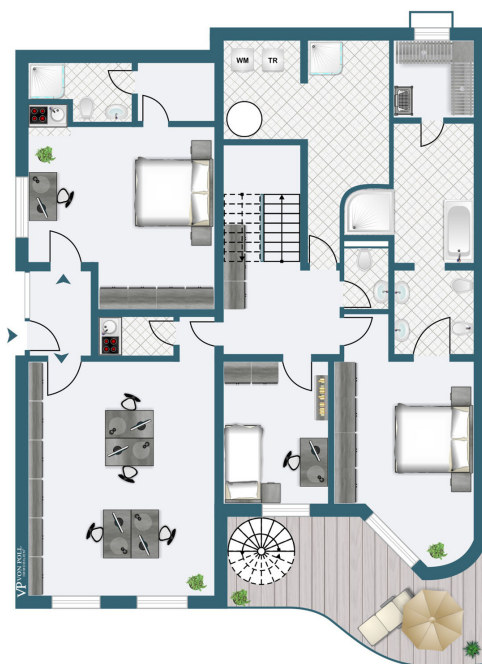
CODE DU BIEN: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

La propriété



CODE DU BIEN: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

La propriété



CODE DU BIEN: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

Détails des commodités

- Fassade verklinkert
- 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

CODE DU BIEN: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Michael Kayka

Hattinger Straße 44, 44789 Bochum

Tel.: +49 234 - 97 88 894 0

E-Mail: bochum@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com