

Bochum - Stiepel

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

VP azonosító: 26061012



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

VÉTELÁR: 1.175.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 257 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 475 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

## Áttekintés

VP azonosító	26061012	Vételár	1.175.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 257 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5.5		
Építés éve	1989		
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 15 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Végso energiafogyasztás	97.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.11.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1989

VP azonosító: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

## Az ingatlan



VP azonosító: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

## Az ingatlan



VP azonosító: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

## Az ingatlan



VP azonosító: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

## Az ingatlan



VP azonosító: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

## Az ingatlan



VP azonosító: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

## Az ingatlan



VP azonosító: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

## Az ingatlan



VP azonosító: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

## Az ingatlan



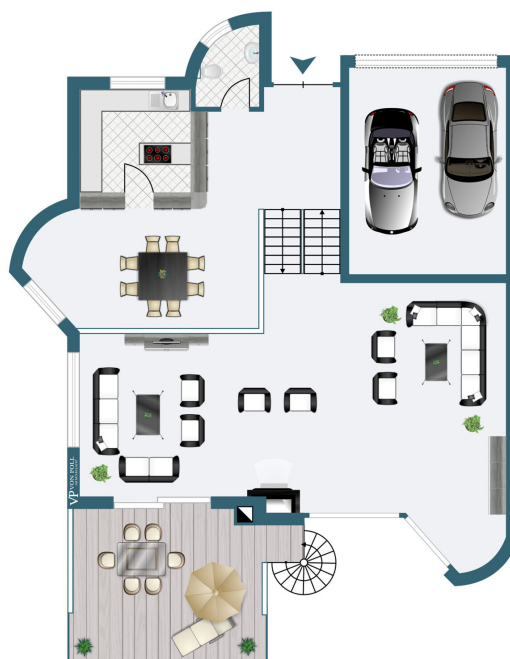
VP azonosító: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

## Az ingatlan



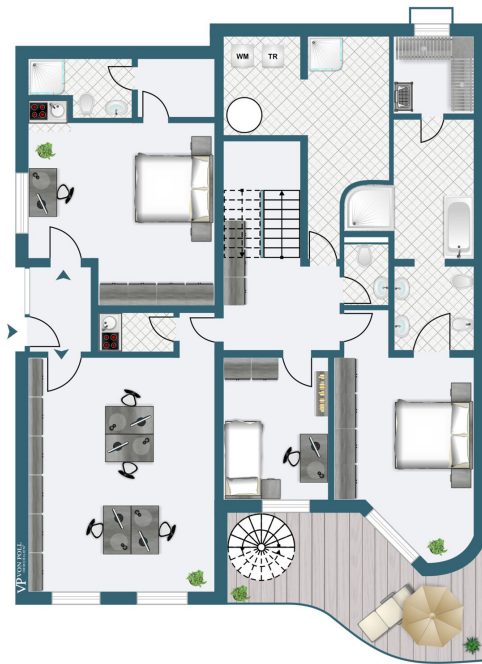
VP azonosító: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

## Az ingatlan



VP azonosító: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel**

## Az elso benyomás

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.

**VP azonosító: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel**

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 26061012 - 44797 Bochum - Stiepel**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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