HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilienexposé

VERKAUFT - 1 Haus - 3 Familien - 1 Preis

Objekt-Nr.:
205647

Haus zum Kauf

VERKAUFT - 1 Haus - 3 Familien - 1 Preis

Kaufpreis
599.000 €

315 m²	9	1.000 m²	48,71 m²	1953
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Nutzfläche (ca.)	Baujahr

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	599.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205647	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplätze	2
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	315 m²
	Zimmer	9
	Nutzfläche (ca.)	48,71 m²
	Grundstück (ca.)	1.000 m²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	6
	Anzahl Badezimmer	5
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓

	Einliegerwohnung vorhanden	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1953
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Ein Traum vom Mehrgenerationenwohnen!

Dieses weitläufige Ideenreich mit Haus, Hof und Gartenparadies für die ganze Familie wartet auf seine neuen Eigentümer! Mit Geschick und Geschmack verwandeln Sie dieses Traumschlösschen in Ihr ganz persönliches Familiendomizil. Hier wird Mehrgenerationenwohnen leicht gemacht, das freistehende Haus bietet Ihnen gleich zwei zusätzliche Einliegerwohnungen und ein herrlich großes Gartenparadies mit Wintergarten im Landhausstil. Verbringen Sie Ihren nächsten Urlaub doch einfach mal im eigenen Garten und entspannen Sie hier zu jeder Jahreszeit vom Alltag. Ihre Kinder werden die Großzügigkeit im Außenbereich genießen, herrliche Grillabende im Freien machen Familie und Freunde glücklich.

Die erste Wohnebene Ihres neuen Eigenheims bietet alle Annehmlichkeiten eines modernen Wohnens, so sorgt ein offener Steinkamin im imposanten Wohnzimmer für wohlige Wärme an kühleren Tagen und verleiht romantisches Flair. In der separaten Küche bereiten Sie kulinarische Köstlichkeiten zu, die Sie auf kurzem Wege auch im Außenbereich Ihren Gästen servieren können. Ihr Schlafzimmer ist modern und ruhig und mit seinem Bad en Suite perfekt durchdacht. Das große und helle Arbeitszimmer lässt Sie bequem von Zuhause aus arbeiten, so dass Sie wertvolle Zeit mit der Familie verbringen können. Auf dieser Ebene befindet sich auch ein schickes Gäste-WC.

Über die stilvolle Treppe erreichen Sie die obere Wohnebene Ihres Hauses, wo sich viel Platz in Form von zwei schönen Kinderzimmern darstellt. Ihre Kinder werden sich auf dieser Ebene über ein eigenes Badezimmer freuen, so dass jedes Familienmitglied hier glücklich wohnen wird!
Im Erdgeschossbereich des Hauses befindet sich ebenerdig zum Garten und mit herrlicher Sonnenterrasse die erste Einliegerwohnung, die Ihnen zwei Zimmer bietet. Die zweite Einliegerwohnung ist in einem separaten Anbau ebenfalls mit Ausrichtung zum Garten hin gelegen und besteht auch aus zwei Zimmern sowie einer Außenterrasse. So werden sich Ihre Kleinen in Ihrem neuen Familien Ideenreich weiterhin wohlfühlen, wenn Sie später einmal größer sind.

Ein PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus auf Ihrem Grundstück sowie eine zusätzliche Garage lassen keine Wünsche offen, sodass Sie sich diesen Wohntraum nicht entgehen lassen sollten. Wir vereinbaren gern einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen und präsentieren Ihnen dieses Schmuckstück, rufen Sie uns einfach an.

Ausstattung

- Familienreich mit Gartenparadies

- Ruhige Wohnlage im beliebten Bochum-Weitmar

- Hauptwohnung (160 m²) und zwei Einliegerwohnungen (61m² und 65m²)

- Nutzfläche (circa 48m²): Wintergarten, Partykeller, Werkstatt etc.

- Ideenreich mit weitläufigem Grundstück und Garten

- Imposantes Wohnzimmer mit offenem Steinkamin

- Separate Küche

- Ruhiges Schlafzimmer mit Bad en Suite

- Großes und helles Arbeitszimmer

- Schickes Gäste-WC

- Stilvolle Treppe ins Obergeschoss

- Zwei schöne Kinderzimmer

- Erste Einliegerwohnung im Erdgeschoss

- Zweite Einliegerwohnung im separaten Anbau mit Terrasse und Markise

- Monatliche Mieteinnahmen von insgeamt EUR 1.200,00

- PKW-Stellplatz auf Ihrem Grundstück direkt vor dem Haus

- Zusätzliche Garage

- Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit uns!

Lage

Die Stadt Bochum liegt im Zentrum des mittleren Ruhrgebiets und ist neben Duisburg, Essen, Dortmund und Hagen eines der fünf wichtigsten Städte der Metropole Ruhr und eine der 20 größten Städte Deutschlands. Bochum gliedert sich in sechs Stadtbezirke: Bochum-Mitte, Bochum-Wattenscheid, Bochum-Nord, Bochum-Ost, Bochum-Süd und Bochum-Südwest. In Bochum befinden sich neun Hochschulen bzw. Dependancen von Hochschulen. Überregional bekannt sind darüber hinaus das Deutsche Bergbaumuseum, das Schauspielhaus, das Planetarium, das Eisenbahnmuseum, das Bermuda3eck, das Ruhrstadion, Tierpark und Fossilium sowie das am längsten laufende Musical der Welt, Starlight Express. In dieser industriell geprägten Stadt können Sie aber auch sehr gut der Hektik des Alltags entfliehen. Es gibt viele Möglichkeiten die Sie hier wahrnehmen können, Spazieren im Wald, die Sonne am See genießen oder auch das Nachtleben am Bermuda3eck genießen.39 "Schöne Plätze und erholsame Orte", sechs Wege und elf Naturschutzgebiete geben Ihnen die Gelegenheit, Ihr ganz persönliches Bochum zu entdecken.
Auch die Infrastruktur ist Ruhrgebietstypisch in Bochum sehr gut ausgebaut. Die A40 ist von jedem Stadtteil aus gut erreichbar, ebenso ist der öffentliche Nahverkehr optimal ausgebaut. Ihr neues Heim befindet sich im beliebten Bochumer Stadtteil Weitmar und ist südlich zur Innenstadt gelegen. Viel Grün und eine Bebauung mit Ein-und Zweifamilienhäusern prägen

das Stadtbild. Das Weitmarer Holz ist ein beliebtes Ziel für Ausdauersportler und Spaziergänger und ist von Ihrem zu Hause schnell erreicht. Weitere schöne Ausflugsziele sind der Schlosspark Bochum und das Wiesental. Natürlich sind auch Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung, sodass Sie auf nichts verzichten müssen. Für die kleinen Mitglieder der sind neben 5 Grundschulen auch 2 Gesamtschulen in Weitmar angesiedelt.

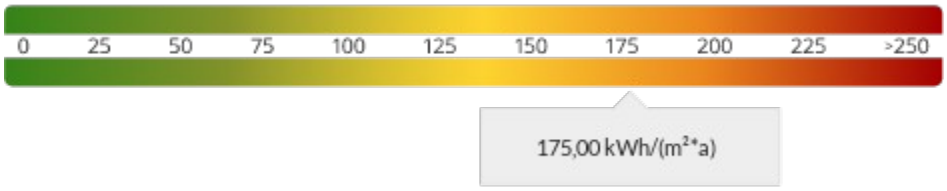
Sonstiges

Baujahr: 1953
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung/Energieträger: Gas
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert: 175 kWh/(m²*a)

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Neubauprojekten mit Aufzug und barrierefreien Bädern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer gebrauchten Immobilie. Bedenken Sie bitte einmal: Mit dem falschen Preis an den Markt zu gehen, führt in mehr als 70% der Verkaufsfälle zu einem schlechteren Verkaufspreis. Nur mit einer individuellen Einwertung Ihrer Immobilie lässt sich der Idealpreis erzielen. Übrigens bei Hirschmann Immobilien arbeiten ausschließlich Immobilienprofis für Ihren Verkaufserfolg. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Energieverbrauchsausweis



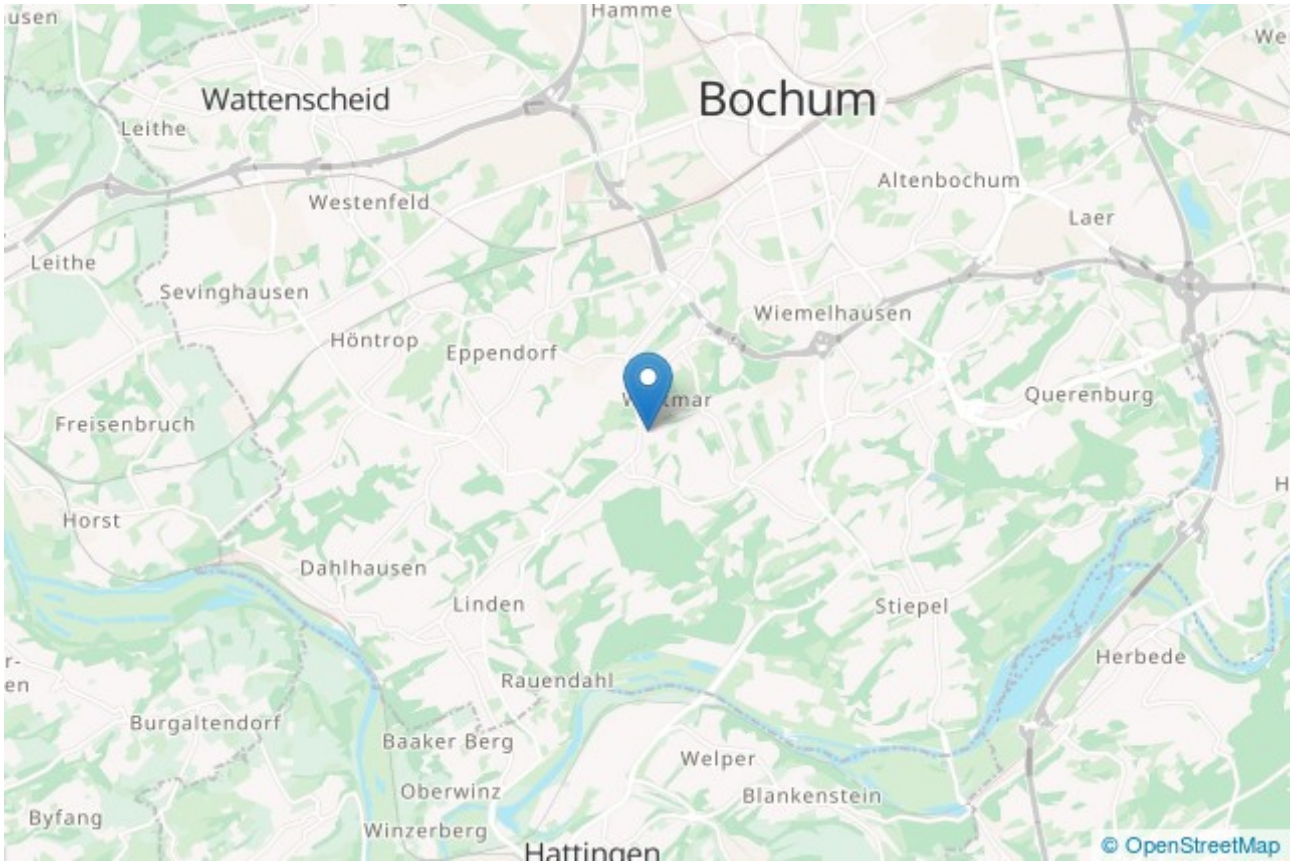
Endenergieverbrauch	175 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	05.03.2029

Ihr Ansprechpartner

Name	Adrian Röser
Telefon	+49 (0201) 874243722
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

44795 Bochum - Bochum



Schicke Außenansicht

Gartenparadies für die ganze Familie

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Mein Traum vom Eigenheim

Offener Steinkamin im Wohnbereich