

Doppelhaushälfte mit schönem Garten



(IHR ANSPRECHPARTNER

Jennifer Kiersztyn

Nordsternplatz 1 45899 Gelsenkirchen Telefon: 0209 380-14062

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1 45889 Gelsenkirchen www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

• Garage / Stellplatz

♠ IHR OBJEKT

Krockhausstraße 50 44797 Bochum

6 Zimmer 181 m² Wohnfläche ca. Grundstücksfläche ca. 685 m² Etagenanzahl Baujahr 1926 Bezugsfrei ab

538.000,00 € Kaufpreis

2708-1 Expose-Nr.



ENERGIEAUSWEIS

• Energieausweistyp: Bedarfsausweis

• Energieeffizienzklasse: E

• Heizungsart: Zentralheizung

• wesentlicher Energieträger: Gas

• Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die angebotene Doppelhaushälfte verfügt über zwei separate Wohneinheiten. Beide Einheiten sind über das innenliegende Treppenhaus erreichbar. Die leerstehende Erdgeschosswohnung verfügt über ca. 62 m². Die vermietete Wohneinheit im 1.Obergeschoss ist mit dem Dachgeschoss zusammengelegt, sodass diese über ca. 119 m² Wohnfläche verfügt. Das Mietverhältnis ist vom Käufer zu übernehmen.

Die Räumlichkeiten teilen sich wie folgt auf:

In der Erdgeschosswohnung gelangt man durch die kleine Diele ins Badezimmer, ins Schlafzimmer sowie ins Wohnzimmer. Angrenzend zum Wohnzimmer befindet sich die Küche, über welche man den Zutritt zum Balkon erlangt.

Die obere Wohneinheit ist im 1. Obergeschoss gleich aufgeteilt. Lediglich der Zugang zur Wohnung beginnt schon direkt am Treppenabsatz, sodass sich die Treppe ins Dachgeschoss in der eigenen Wohnung befindet. Das Dachgeschoss verfügt über zwei weitere Schlafzimmer sowie über ein weiteres Badezimmer und einen Abstellraum.

Das dazugehörige Grundstück besticht mit seiner außergewöhnlichen Größe und endet nach hinten raus mit einem Blick ins Grüne.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID "2708-1" in WhatsApp an 0209 380 11000, in Telegram an VivawestWohnen oder in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die Erdgeschosswohnung verfügt in der Diele, im Schlaf- sowie Wohnzimmer über einen Laminatboden. Die Küche und das Badezimmer ist mit einem Fliesenboden ausgestattet.

Das gesamte Haus wird über eine Gaszentralheizung beheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Heizanlage.

LAGE

Das Haus befindet sich in der Krockhausstraße im begehrten Bochumer Stadtteil Stiepel. Die Straße liegt in einer ruhigen und grünen Umgebung und ist geprägt von kleineren Mehr- sowie Einfamilienhäusern. Die angenehme Wohnatmosphäre und attraktive Lage eignet sich ideal für Familien und Naturliebhaber.

Die Autobahnen A43 und A40 sind in wenigen Autominuten zu erreichen und der öffentliche Nahverkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle gut erschlossen.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein dm-drogerie markt und eine Bäckerei, sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar.

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einladen.

SONSTIGES

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie mit uns Ihren persönlichen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den Räumlichkeiten zu machen. Bei uns erwerben Sie provisionsfrei!

Erwerbsnebenkosten wie Notar- und Gerichtsgebühren sowie die Grunderwerbsteuer sind vom Käufer zu tragen.
Exposé Angaben ohne Gewähr für Größe, Güte und
Beschaffenheit. Unbeabsichtigte Irrtürmer und Zwischenverkauf vorbehalten.

BILDER



Außenansicht



Außenansicht



EG Schlafzimmer



EG Badezimmer

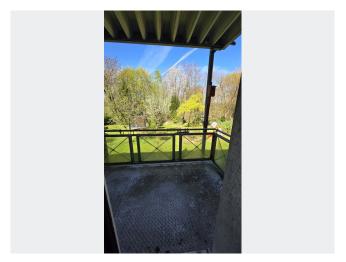


EG Wohnzimmer

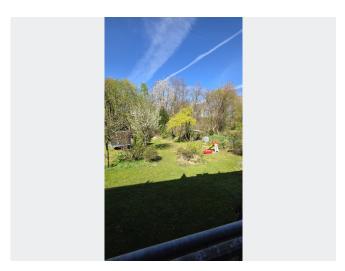


EG Küche

BILDER



EG Balkon



EG Garten



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS



