

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 56

44797 Bochum

Zimmer 6

Wohnfläche ca. 149 m²

Grundstücksfläche ca. 686 m²

Etagenanzahl 3

Baujahr 1926

Bezugsfrei ab -

Kaufpreis 558.000,00 €

Expose-Nr. 2709-1



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die angebotene Doppelhaushälfte verfügt über drei separate Wohneinheiten. Alle Einheiten sind über das innenliegende Treppenhaus erreichbar. Die vermietete Erdgeschosswohnung verfügt über ca. 60 m² Wohnfläche. Das Mietverhältnis ist vom Käufer zu übernehmen. Die leerstehenden Wohneinheiten im 1.Obergeschoss und Dachgeschoss verfügen über ca. 60 m² Wohnfläche im 1.Obergeschoss und über ca. 29 m² Wohnfläche im Dachgeschoss.

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 Wohnung im 1. Obergeschoss ist gleich aufgeteilt.

Das Dachgeschoss verfügt über eine kleine Diele, ein Badezimmer mit Dusche, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie über eine Küche.

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 „2709-1“ in WhatsApp an 0209 380 11000, in Telegram an VivawestWohnen oder in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077.

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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung im 1. Obergeschoss ist sanierungsbedürftig, wohingegen die Wohnung im Dachgeschoss bereits über ein neueres Badezimmer verfügt.

Bei Verkauf wird für das Objekt eine neue Wärmepumpe auf Kosten des Verkäufers installiert, da es derzeit noch über die Gaszentralheizung des Nachbarhauses mitversorgt wird. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt derzeit noch über einen Durchlauferhitzer.

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 Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

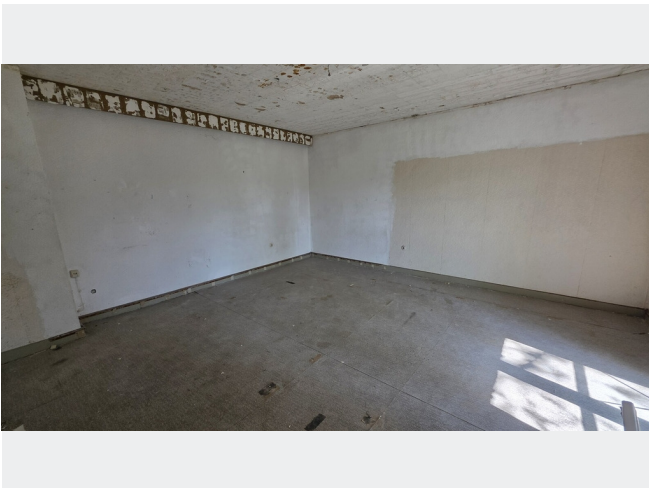
BILDER



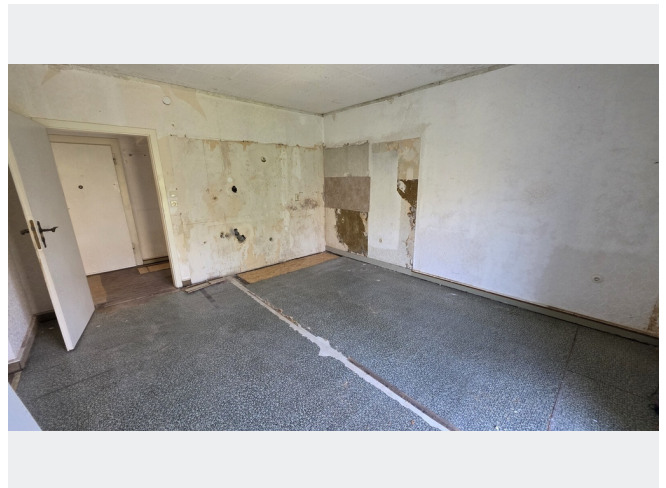
Außenansicht



1.OG Diele



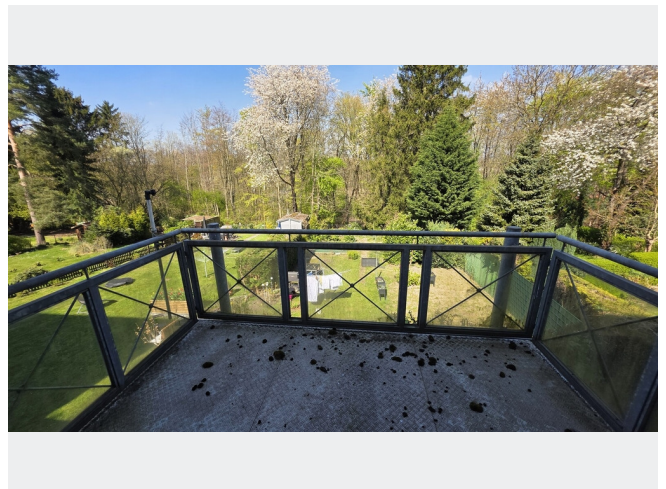
1.OG Schlafzimmer



1.OG Küche



1.OG Wohnzimmer

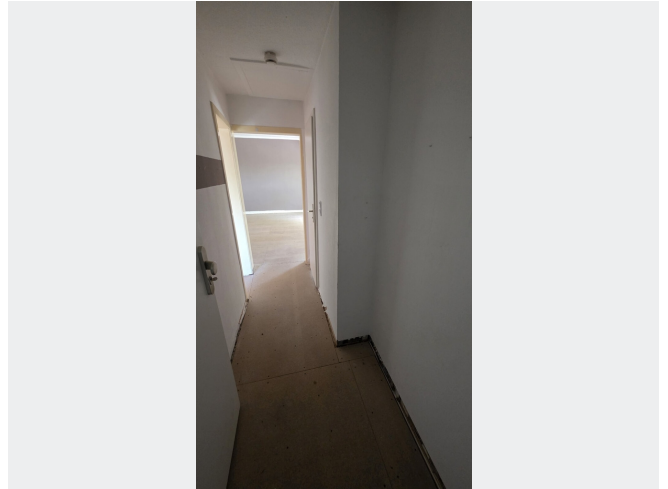


1.OG Balkon

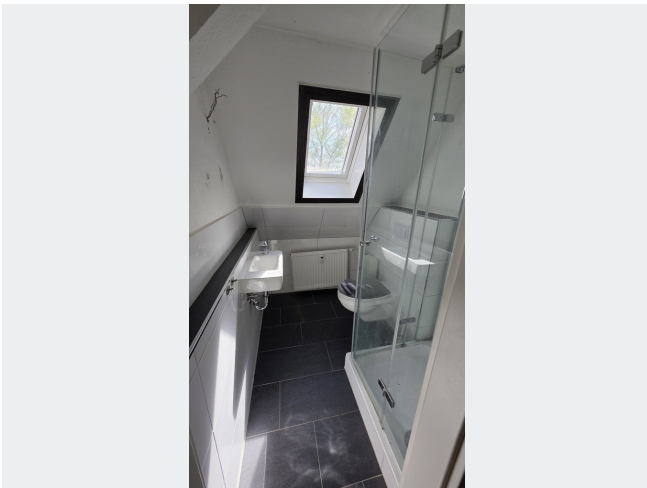
BILDER



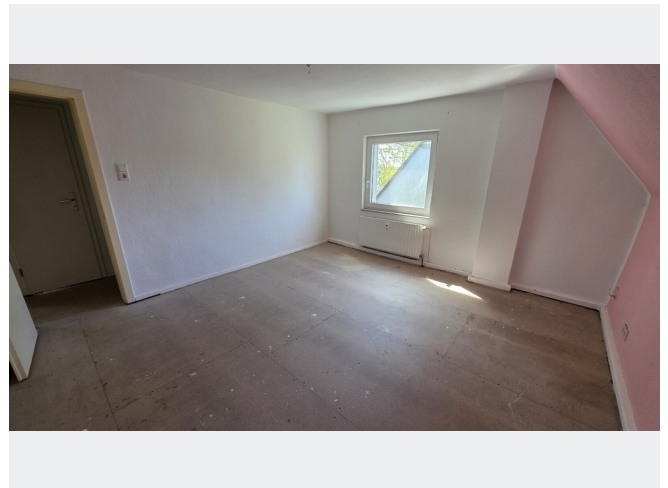
1.OG Badezimmer



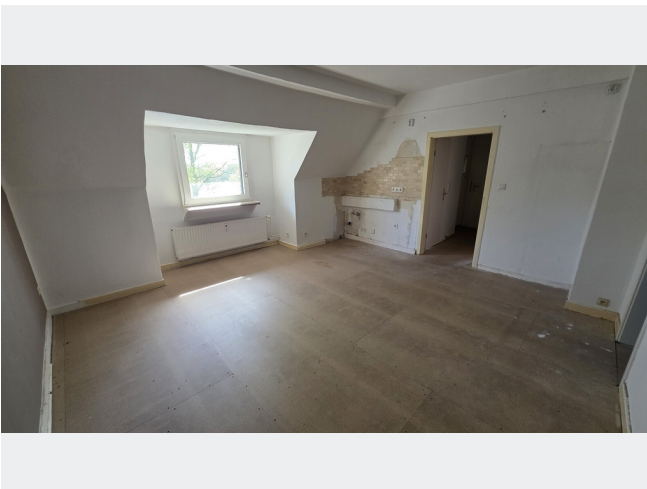
DG Diele



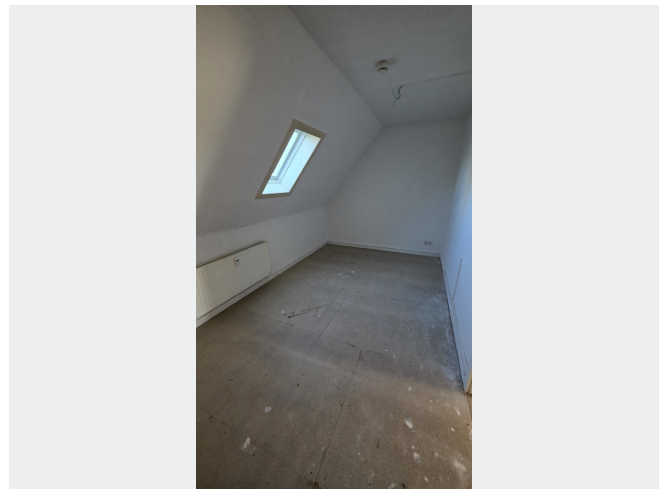
DG Badezimmer



DG Schlafzimmer



DG Küche



DG Wohnzimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS

