Doppelhaushälfte mit schönem Garten



IHR ANSPRECHPARTNER

Eric Rüttermann
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 380-13070

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	479.000,00 €
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 bei den Wohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss wie folgt auf:
Durch die kleine Diele gelangt man ins Badezimmer, ins Schlafzimmer sowie ins Wohnzimmer. Angrenzend zum Wohnzimmer befindet sich die Küche, über welche man den Zutritt zum Balkon erlangt.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2709-1“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Anfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

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.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

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 Irrtürmer und Zwischenverkauf vorbehalten.

BILDER



Außenansicht



Garage



Garten



Innen



Innen



Innen

BILDER



Innen



Innenansicht



Innen



Innen



Innen



Lageplan

BILDER



Grundriss Erdgeschoss



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS

