



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Secret Sale: Einzigartige Gelegenheit in bester Wohnlage



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBO_486	<b>Stand vom:</b>	17.07.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Ort:</b>	44797 Bochum	<b>Wohnfläche:</b>	374,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	993,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	6,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig

## Preise:

---

**Provision:** 3,57% inkl. MwSt.

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2033-10-07
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1971
<b>Befuerung:</b>	Elektro	<b>Endenergiebedarf:</b>	187.20 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Tim Jessa	<b>Straße:</b>	Luisenstr. 15-17
<b>Ort:</b>	44787 Bochum	<b>E-Mail:</b>	tim.jessa@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

<b>Autobahn A:</b>	3 km	<b>ÖPNV-Haltestelle in :</b>	1 km
<b>Fernbahnhof in :</b>	2 km		

## Objektbeschreibung:

---

Weitere Informationen erhalten Sie auf Anfrage!

## Lage:

---

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Straßen von Bochum Stiepel in ruhiger Lage. Sowohl zu Fuß als auch mit dem Auto ist das Zentrum von Stiepel mit einem großen REWE-Einkaufsmarkt, Bäckereien, Ärzten und Apotheken oder auch kleinen Boutiquen zu erreichen. Für Spaziergänge oder die morgendliche Joggingrunde befindet sich ein kleineres Waldgebiet in unmittelbarer Nähe und für ausgiebigere Aktivitäten ist die Ruhr mit der direkten Verbindung zum Kernader See oder der Bochumer Golfclub nur einige Minuten entfernt.

Die Bochumer Innenstadt ist ca. 15 Minuten von Ihrem neuen Zuhause gelegen und bietet für alle Interessen eine passende Anlaufstelle. Von den Bochumer Symphoniker im Anneliese Brost Musikforum Ruhr und dem Schauspielhaus Bochum über zahlreiche Restaurants mit einer diversen Auswahl wie dem "Five" oder dem "Bratwursthaus" bis zu einem einladenden Nachtleben - hier in Bochum finden Sie für jeden Anlass die passende Aktivität.

Über das gut ausgebaute Autobahnnetz sind zudem alle umliegenden Städte und Flughäfen des Ruhrgebietes gut zu erreichen. Die nächste Bushaltestelle befindet sich ebenfalls nur wenige Minuten vom Haus entfernt.

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-bochum.de](http://www.kensington-bochum.de)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

# Bilder

Drohne Ausblick



Vogelperspektive



Wohnzimmer



Flur

