



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Barrierearm & zentral - Eigentumswohnung im Herzen von Stiepel



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBO_446	<b>Stand vom:</b>	25.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Ort:</b>	44797 Bochum	<b>Wohnfläche:</b>	111,02 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Neuwertig		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	398.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	409,00 €
<b>Provision:</b>	3,57% inkl. MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2029-06-10
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2012
<b>Wertklasse:</b>	B	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	68.90 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>	2 km	<b>ÖPNV-Haltestelle in :</b>	1 km
<b>Fernbahnhof in :</b>	2 km		

## Objektbeschreibung:

---

Diese etwa 111m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung im Herzen von Bochum Stiepel befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Wohneinheiten, Arztpraxen und einem REWE Einkaufsmarkt und ist bequem mit dem Aufzug zu erreichen. Die Wohnung bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und überzeugt durch einen modernen und hellen Grundriss. Der aktuell großzügige Eingangsbereich lässt sich mit wenigen Handgriffen in einen klassischen Flurbereich und ein kleines Arbeits- oder Gästezimmer verwandeln. Über den Flur erschlossen, liegt das großzügige Wohnzimmer mit großen und bodentiefen Fenstern, die für viel Licht und den Zutritt auf die Dachterrasse sorgen. Hier können Sie in privater Atmosphäre entspannen und schöne Stunden mit Familie und Freunden verbringen. Eine angrenzende Küche wird durch eine praktische Schiebetür entweder offen in den Wohnraum integriert oder ermöglicht einen separaten und abgeschlossenen Raum. Ein geräumiges Schlafzimmer mit Ankleidebereich sowie ein barrierearmes Badezimmer mit großer Dusche und einen zusätzlichen Zutritt auf die Dachterrasse vervollständigen die moderne Wohnung. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen überzeugen!

## Lage:

---

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäudeensemble mitten im Herzen Bochum Stiepels und besticht durch ihre zentrale Lage und damit exzellente Anbindung an das öffentliche Leben. So befindet sich im Erdgeschoss des Komplexes ein gut sortierter Supermarkt sowie ein Ärztezentrum mit integrierter Apotheke im benachbarten Gebäude. Fußläufig sind noch weitere Geschäfte des alltäglichen Bedarfs ebenso wie Restaurants, Banken und eine Postfiliale zu erreichen.

Außerdem profitiert die ausgezeichnete Lage der Wohnung von der Nähe zum öffentlichen Verkehrsnetz. So erreicht man über die naheliegenden Haltestellen sowohl die Bochumer Innenstadt, als auch die umliegenden Stadtteile und Nachbarstädte wie Hattingen oder Witten.

Ebenso herausragend ist die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A43 und A448, die als wichtige Knotenpunkte für den Nah- und Fernverkehr stehen.

All die Vorzüge dieser Zentrallage dürfen nicht vergessen lassen, dass Stiepel ein sehr idyllischer Stadtteil ist, der für seine Vielfalt an Freizeitaktivitäten steht. Neben malerischen Wanderwegen durch die natürlich schönen Wälder lädt der nur wenige Fahrminute entfernte Kemnadersee zum Verweilen ein. Sportliche Aktivitäten findet man zudem im Golfclub, den man zu Fuß oder auch mit dem Auto erreichen kann.

## Ausstattung:

---

- Stiepel Zentrum
- Ausgezeichnete Infrastruktur
- Barrierearmes Wohnen
- Neuwertige Wohneinheit
- Moderner Grundriss
- Großzügige Dachterrasse
- Aufzug

## 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

---

Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer\_Visualisierung



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Ankleidebereich



Küche



Küche



Gäste/Eingangsbereich\_Visualisierung



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Badezimmer



Badezimmer



Dachterasse\_Visualisierung



Terrasse

