



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

# Einziehen & Wohlfühlen: Maisonette Wohnung in Stiepel



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBO_495	<b>Stand vom:</b>	14.08.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Ort:</b>	44797 Bochum	<b>Wohnfläche:</b>	123,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	459.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	500,00 €
<b>Provision:</b>	3,57% inkl. MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Befuerung:</b>	Gas
-------------------	-----

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Heike Deuschinoff	<b>Straße:</b>	Luisenstrasse 15-17
<b>Ort:</b>	44787 Bochum	<b>Telefon:</b>	01716805976
<b>E-Mail:</b>	heike.deuschinoff@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

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

## Objektbeschreibung:

---

In ruhiger und idyllischer Lage liegt diese moderne Maisonette Wohnung, die im Jahr 2021 vollständig saniert wurde. Sie befindet sich in einem Vierfamilienhaus aus dem Jahr 1985 und besticht durch zeitgemäßen Komfort und stilvollem Ambiente.

Beim Betreten der Wohnung durch den Eingangsbereich wird man von einem hellen und lichtdurchfluteten Wohnbereich empfangen. Großzügige Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine einladende Atmosphäre. Ein Kamin ergänzt nicht nur das moderne Design, sondern sorgt auch für gemütliche Stunden und eine angenehme Wärme in den kalten Jahreszeiten. Die angrenzende Terrasse bietet einen unverbaubaren Weitblick bis nach Hattingen und lädt zum Entspannen im Freien ein.

Die Wohnung verfügt auf der Etage über ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeits- oder Kinderzimmer eignet, sowie ein modernes Bad mit Dusche. Ein Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner erleichtert den Alltag. Die Küche ist mit einer erst wenige Jahre alten Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offen lässt.

Im oberen Geschoss befindet sich das Schlafzimmer mit integriertem Ankleidebereich, ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein kleinerer Raum, der sich als Arbeitszimmer nutzen lässt. Im Keller des Hauses befindet sich neben einem klassischen Kellerraum ein weiterer kleiner Wellnessbereich mit Sauna und Dusche, der ausschließlich dieser Wohnung zugeordnet ist. Zudem besteht die Möglichkeit, bei Bedarf eine Garage zusätzlich zu erwerben.

## Lage:

---

Diese attraktive Maisonette Wohnung befindet sich in zweiter Reihe einer ruhigen Straße im begehrten Stadtteil Bochum Stiepel. Angrenzend an das Weitmarer Holz bietet sie direkten Zugang zu einem beliebten Spazier- und Fahrradweg durch das Rauendahl, der bis zum Kemnader See führt. Naturverbundene Bewohner können hier die Ruhe und Schönheit der Umgebung in vollen Zügen genießen. Für den täglichen Bedarf sind Einkaufsmöglichkeiten nur wenige Fahrminuten entfernt, entweder in Bochum Stiepel oder im lebendigen Weitmar Mark. Die Nähe zur nächsten Kita und zu Schulen macht die Lage besonders attraktiv für Familien mit Kindern. Sportbegeisterte finden in der Umgebung Tennis- und Fußballvereine, die zu Aktivitäten und geselligem Miteinander einladen. Die Nähe zur Bochumer und Hattinger Innenstadt sowie zur Ruhr-Universität-Bochum bietet zudem eine Vielzahl von Freizeit- und Kulturangeboten.

Die Autobahnen A40 und A43 sind von hier aus gut erreichbar, was eine optimale Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gewährleistet und sowohl Berufspendler als auch Ausflügler schnell ans Ziel bringt.

## Ausstattung:

---

Ruhige & beliebte Lage im Bochumer Süden / 2021 saniert / Maisonette Wohnung / Moderner Grundriss / Terrasse mit Weitblick ins Grüne / Kamin / Einbauküche / Zwei Badezimmer mit Dusche

## 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

---

Küche



Schlafzimmer



Dachterrasse



Arbeitszimmer



Badezimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Grundriss Untergeschoss



Grundriss Obergeschoss

