



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

# Eleganz trifft Effizienz



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBO_373	<b>Stand vom:</b>	14.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Ort:</b>	44797 Bochum	<b>Wohnfläche:</b>	236,18 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	118,11 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	1.035,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	6,5	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Neuwertig

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	1.590.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57% inkl. MwSt.
-------------------	----------------	-------------------	-------------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2023-05-23
<b>Jahrgang:</b>	2008	<b>Baujahr Heizung:</b>	2014
<b>Befeuerung:</b>	Erdwärme	<b>Primärer Energieträger:</b>	ERDWAERME
<b>Endenergiebedarf:</b>	17.50 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>	3 km		

## Objektbeschreibung:

---

Im Jahr 2012 entstand in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Banz+Riecks aus Bochum die Idee eines modernen Hauses mit energieeffizienter Nachhaltigkeit. Mit dem Grundgedanke einer Bibliothek als Mittelpunkt und Seele des Hauses wurde ein Grundriss geschaffen, der sich um einen offenen Flur mit Luftraum und Glaselementen sowie raumhoher Regale aufbaut. Zu dessen Ende liegt der designierte Platz zum Lesen und Studieren in einem quadratischen Abschnitt unterhalb einer Galerie - der freie Luftraum bis zum Dach sowie die haushohen Glaselemente mit Blick in den Garten, lassen Sie die Zeit vergessen und in andere Welten reisen.

Ein großzügiger Wohn- und Essbereich, welcher sich über fast die gesamte Länge des Hauses erstreckt, bietet nicht nur einen Blick in den Garten, sondern ist auch gleichzeitig Verbindungsstück in die offene Küche. Ein zusätzliches Zimmer mit einem eigenen und behindertengerechten Badezimmer vervollständigen den Grundriss im Erdgeschoss. Im Obergeschoss, erschlossen über die freischwebende Treppe mit Glasabtrennung neben der Bibliothek, befinden sich das Elternschlafzimmer mit einem räumlich getrennten Ankleidebereich, zwei Kinder- oder Arbeitszimmer sowie einem Badezimmer mit großer ebenerdiger Dusche, einer Badewanne und einer integrierten Sauna.

Im gesamten Haus wurden sorgfältig ausgewählte Materialien wie z.B. Fliesen aus einem Tunesischen Frauenprojekt verwendet, die dem Stil, der Qualität und der Idee des Hauses gerecht werden. Im Keller des Hauses, welcher dem Haus entsprechend hochwertig ausgebaut wurde, befinden sich neben dem Technik- und Heizungsraum, einem großen Lagerraum und einer Waschküche noch ein Gästezimmer mit zugehörigem Gäste-WC sowie ein großer Fitnessraum.

In Ergänzung zu der Idee des Designs und der Raumstrukturen wurde eine gleichermaßen hohe Priorität auf eine ökologisch und technisch hochwertige Infrastruktur gesetzt. Mit der Nutzung einer Sole-Wasser-Erdwärmepumpe, welche die Wärme angenehm über die Fußbodenheizung verteilt, und einer zentralen Lüftungsanlage mit einer Abluft/Zuluft-Wärmeübertragung konnte in Kombination mit der Bauweise des Hauses der EnEv-Anforderungswert des Energiestandards 40% sogar unterboten werden.

Diese und die vielen weiteren Highlights des Hauses, wie den traumhaften Gartenbereich mit Außenpool und mehreren Sitzmöglichkeiten oder die technischen Systeme innerhalb des Hauses, stellen wir Ihnen gerne bei einer persönlichen Führung dieser einzigartigen Liegenschaft vor Ort vor.

## Lage:

---

Die kleine Privatstraße wurde im Jahre 2014 neu erschlossen und zeichnet sich durch eine ruhige, aber dennoch sehr zentrale Lage aus. In nur wenigen Minuten - sowohl zu Fuß als auch mit dem Auto - ist das Zentrum von Weitmar Mark mit mehreren Lebensmittelläden, Bäckereien, Ärzten und Apotheke oder auch kleinen Boutiquen zu erreichen.

Für ausgiebige Spaziergänge mit dem Hund oder die morgendliche Joggingrunde ist das Weitmarer Holz direkt vor der Haustür und lädt zu neuen Herausforderungen ein. Für weitere sportliche Aktivitäten befinden sich ein Golfclub, zwei Tennisvereine oder auch eine Crossfit Box nur wenige Autominuten 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.

## Ausstattung:

---

- Modernes & Zukunftssicheres Wohnen
- Großes, ruhiges Grundstück
- Architektenhaus
- Ökologische Bauweise
- Niedrigenergiehaus
- Erdwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Lüftungssystem
- BUS System
- Sauna & Außenpool

## 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

---

Außenansicht mit Garten



Wohnzimmer



Essbereich



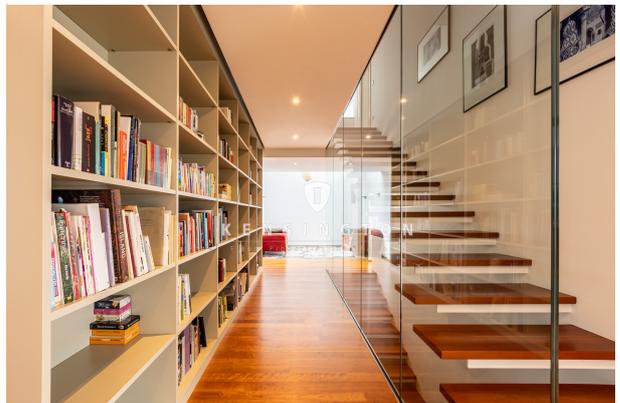
Wohnzimmer



Küche



Flur EG



Schlafzimmer



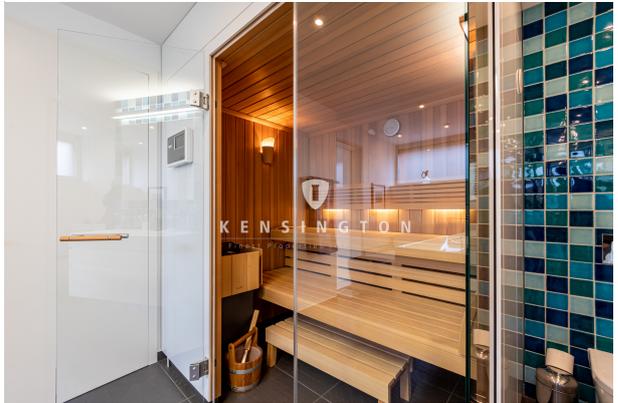
Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Flur OG



Sportzimmer KG



Außenansicht



Erdgeschoss



Obergeschoss



Untergeschoss

