



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Gepflegtes Familienhaus zum Wohlfühlen



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBO_503	Stand vom:	17.07.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1968
Ort:	44801 Bochum / Querenburg	Wohnfläche:	147,00 m ²
Grundstücksfläche:	356,00 m ²	Anzahl Zimmer:	6,0
Anzahl Schlafzimmer:	4,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	495.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	-------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-06-01
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1968
Befuerung:	Fernwärme	Primärer Energieträger:	FERN
Endenergiebedarf:	134.08 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Autobahn A:	1 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	3 km		

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Reihenendhaus aus dem Jahr 1968 bietet Ihnen und Ihrer Familie eine idyllische und familienfreundliche Umgebung. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 147m² und einer Grundstücksfläche von 356m² ist es der perfekte Ort zum Wohlfühlen und Entspannen.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem kleinen Flur empfangen, der eine versteckte Garderobe sowie einen praktischen Zugang zum Gäste-WC bietet. Der helle Essbereich, der durch zahlreiche Fenster mit natürlichem Licht durchflutet wird, öffnet sich direkt zum Garten mit einer einladenden Terrasse - ideal für gemeinsame Mahlzeiten im Freien und gesellige Abende.

Die geräumige Küche ist bestens ausgestattet und bietet in dem angrenzenden Abstellraum zusätzlichen Stauraum für Vorräte und Küchenutensilien. Vom Essbereich gelangen Sie in das großzügige und helle Wohnzimmer, das mit einem eleganten Parkettboden ausgestattet ist und genügend Platz für gemütliche Stunden mit der Familie bietet.

Über die Treppe im Flur erreichen Sie das Obergeschoss des Hauses. Hier erwartet Sie ein großes Schlafzimmer, das mit einem eigenem kleinen Waschbereich und einer Abstellkammer zusätzlichen Komfort bietet. Ein weiteres Highlight ist das Arbeitszimmer- oder Kinderzimmer mit direktem Zugang zur Dachterrasse, die einen wunderbaren Ausblick bietet. Ein weiteres Kinderzimmer und ein zusätzliches großes Schlafzimmer sorgen für ausreichend Platz für die gesamte Familie. Das helle Badezimmer mit Dusche rundet das Obergeschoss ab.

Vom Obergeschoss aus haben Sie Zugang zum oberen Bereich des Gartens, der zuletzt als Nutzgarten gestaltet wurde und mit einem kleinen Gartenhaus ausgestattet ist.

Das Haus verfügt zudem über einen Kellerzugang vom Erdgeschoss aus, in dem sich unter anderem eine Sauna befindet.

Eine geräumige Garage mit Platz für ein Auto und weitere Abstellmöglichkeiten bietet zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Lage:

Dieses Reihenendhaus in Bochum Querenburg bietet eine ideale Wohnlage für Familien, die Wert auf eine gute Infrastruktur und naturnahe Umgebung legen. In unmittelbarer Nähe zur Ruhr Universität Bochum sowie dem Uni Center gelegen, sind Bildungs- und Einkaufsmöglichkeiten praktisch vor der Haustür.

Familienfreundlichkeit wird hier großgeschrieben: Eine Grundschule und ein Kindergarten befinden sich in wenigen Gehminuten Entfernung. Die Nähe zur Parkanlage Schattbach und zum Laerholz lädt zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Die hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Bochumer Innenstadt sowie der Autobahnen A43 und A448, die in wenigen Minuten erreichbar sind und optimale Voraussetzungen für Pendler und Wochenendausflüge bieten.

Außerdem befinden sich mehrere Bushaltestellen und die Straßenbahnlinie U35 in direkter Nähe zum Haus und gewährleisten eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Ausstattung:

- Ruhige Lage in Uni Nähe
- Großzügiger, familienfreundlicher Grundriss
- Garten mit Terrasse

- Zweiter Nutzgarten
- Dachterrasse
- Sauna
- Garage
- Sehr gute Infrastruktur

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

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



Garten und Terrasse



Hausansicht Drohne



Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Arbeitszimmer



Badezimmer



Dachterrasse



Hausansicht Garten OG



Hausansicht Drohne



Keller und Werkstatt



Sauna



Untergeschoss



Obergeschoss

