



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Klassischer Bungalow am Schloßpark



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBO_448	Stand vom:	17.07.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1968
Ort:	44795 Bochum	Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	169,15 m ²	Nutzfläche:	52,87 m ²
Grundstücksfläche:	476,00 m ²	Anzahl Zimmer:	6,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	395.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	-------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2034-02-04
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1968
Wertklasse:	D	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	113.40 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Bochum GmbH	Name:	Tim Jessa
Straße:	Luisenstr. 15-17	Ort:	44787 Bochum
Telefon:	+49 234 520 049 40	E-Mail:	bochum@kensington-international.com
www:	www.kensington-bochum.de		

Infrastruktur:

Autobahn A:	2 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	3 km		

Objektbeschreibung:

Diese Immobilie, ein klassischer Bungalow aus dem Baujahr 1968, präsentiert sich auf einem etwa 476 m² großen Erbpacht-Grundstück. Der jährliche Erbbauzins beträgt 1.451,92 €.

Mit einer Wohnfläche von ungefähr 169 m² bietet er ein außergewöhnliches Wohnkonzept mit zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Der Eingangsbereich umfasst ein Gästebad, eine kleine Abstellkammer sowie ein Arbeitszimmer, das flexibel genutzt werden kann. Der angrenzende Flur, ausgestattet mit einem gemütlichen Kamin, verbindet die verschiedenen Bereiche des Hauses harmonisch miteinander. Im Zentrum des Bungalow befindet sich eine Bartheke mit ausreichend Platz für eine Sitzgelegenheit für gesellige Stunden. Von der Bar aus gelangt man in den einladenden Wintergarten, der nicht nur mit viel Tageslicht, sondern auch mit einem unmittelbaren Zugang zum Außenbereich überzeugt - dieser ist als großzügige Terrasse gestaltet und besticht durch einen zentralen Springbrunnen sowie eine kleine Outdoor-Küche mit Überdachung und Stromanschluss - ausgezeichnet für gemütliche Sommerabende im Freien.

Vom Wintergarten aus gelangt man außerdem zu einem weiteren Highlight: dem Whirlpoolbereich mit integrierter Sauna, Dusche und einem Kaltbecken. Derzeit sind sowohl der Whirlpool als auch die Sauna deaktiviert und bedürfen einer Modernisierung. Ein Technikraum, der den Whirlpool, den Heizungsraum und den Stromzähler vereint, ermöglicht eine effiziente Nutzung und Pflege dieser Annehmlichkeiten und ist geschickt mit der Garage verbunden.

Das großzügige Wohnzimmer ist mit Parkettboden ausgestattet und bildet das Herzstück zwischen dem Wintergarten und dem Flur. Eine separate Küche und ein weiteres Badezimmer mit Eckbadewanne und Oberlicht runden das Angebot ab. Die Schlaf- oder Kinderzimmer bieten Raum für individuelle Nutzung. Ein Durchgangszimmer führt zu einem weiteren Zimmer, welches zu Wohnzwecken mit angrenzenden Hauswirtschaftsraum ausgebaut wurde.

Vom diesem aus besteht ein zusätzlicher Zugang zum Außenbereich, der das Zusammenspiel von Innen- und Außenraum perfekt abrundet.

Lage:

Inmitten des begehrten Bochumer Stadtteils Weitmar Mitte präsentiert sich dieser charmante Bungalow als ideales Zuhause. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zum beliebten Schlosspark aus, der nicht nur Erholungsuchende anzieht, sondern auch den Springorum Radweg beherbergt. Dieser verbindet die Stadtmitte mit dem Bochumer Süden Richtung Ruhr und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Nur wenige Minuten entfernt befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs, die entweder bequem zu Fuß erreicht oder in wenigen Fahrminuten angesteuert werden können. In direkter Nähe stehen verschiedene Arztpraxen zur Verfügung. Familienfreundlichkeit wird durch die ideale Lage unterstrichen. Eine Kindertagesstätte liegt lediglich nur 700m entfernt. Darüber hinaus sind eine Grundschule sowie eine Gesamtschule nur wenige hundert Meter vom Objekt entfernt, was den Schulweg für die jüngsten Bewohner besonders kurz gestaltet.

Die gute Verkehrsanbindung rundet das Gesamtpaket ab. Die Auffahrt auf die A448 ist in nur 2,5km erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die benachbarten Städte Essen und Dortmund, von denen aus man wiederum einen guten Ausgangspunkt in die umliegenden Regionen des Ruhrgebiets hat.

Ergänzend dazu ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr hervorragend, da mehrere Haltestellen für Busse und Straßenbahnen in unmittelbarer Nähe liegen, was einen weiteren Pluspunkt für eine flexible Mobilität bietet.

Ausstattung:

- ruhige Lage
- individueller Grundriss
- Ausbau- und Nutzungsmöglichkeiten
- Wintergarten
- Kamin & Bartheke
- Terrasse
- Garage
- Erbbauzins 1.451,92 €/Jahr

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

Bilder

Grundriss

