



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Ruhig gelegene Doppelhaushälfte in Bochum Stiepel



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBO_564	Stand vom:	09.04.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Haus	Baujahr:	1986
Ort:	44797 Bochum	Wohnfläche:	167,00 m ²
Grundstücksfläche:	386,00 m ²	Anzahl Zimmer:	5,5
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	3,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Nettokaltmiete:	1.900,00 €	Nebenkosten:	200,00 €
Garage:	0,00 €	Warmmiete:	2.100,00 €

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Baujahr Heizung:	1986
Befeuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	GAS
Endenergiebedarf:	141.90 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die ca. 167 m² große Doppelhaushälfte liegt in ruhiger Lage von Bochum Stiepel und lässt Sie schnell den stressigen Alltag vergessen. Sie betreten das Haus über einen geräumigen Eingangsbereich, welcher direkt an eine Küche mit einem gemütlichen Essbereich angrenzt. Die Küche ist Bestandteil des Angebotes und bereits in der Miete mit enthalten.

Über den Flur mit Treppe in die beiden anderen Geschosse gelangen Sie in ein Kinder- oder Arbeitszimmer mit eigenem kleinen Badezimmer und das große Wohnzimmer mit Kamin, welches einen direkten Zugang in den schönen und grün angelegten Garten ermöglicht. Hier erwarten Sie viele gemeinsame Abende mit Familie und Freunde. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlaf- oder Arbeitszimmer, getrennt durch ein großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Highlight der Etage sind zwei separate Balkone, die von jeweils beiden Zimmern betreten werden können.

Das Kellergeschoss bietet mit drei Kellerräumen und einer eigenen Waschküche ausreichend Platz. Eine Sauna mit Duscmöglichkeit sowie eine eigene Garage mit Stellplatz runden die Annehmlichkeiten des Hauses perfekt ab. Wasser, Erdgas und Strom sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Straße von Bochum Stiepel. Sowohl zu Fuß als auch mit dem Auto ist das Zentrum von Stiepel mit einem großen REWE-Einkaufsmarkt, Bäckereien, Ärzten und Apotheken oder auch kleinen Boutiquen zu erreichen.

Für Spaziergänge oder die morgendliche Joggingrunde befindet sich ein kleineres Waldgebiet in unmittelbarer Nähe und für ausgiebigere Aktivitäten ist die Ruhr mit der direkten Verbindung zum Kemnader See oder der Bochumer Golfclub nur einige Minuten 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 "Bratwursthäusle" 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:

- Offener Wohn- und Essbereich
- Helle Räume
- Südausrichtung mit schönem Garten
- Gefragte Wohnlage
- 2 Balkone
- Kamin

- Sauna

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

Hausansicht



Küche



Wohnbereich



Wohnbereich_2



Schlafzimmer



Badezimmer_EG



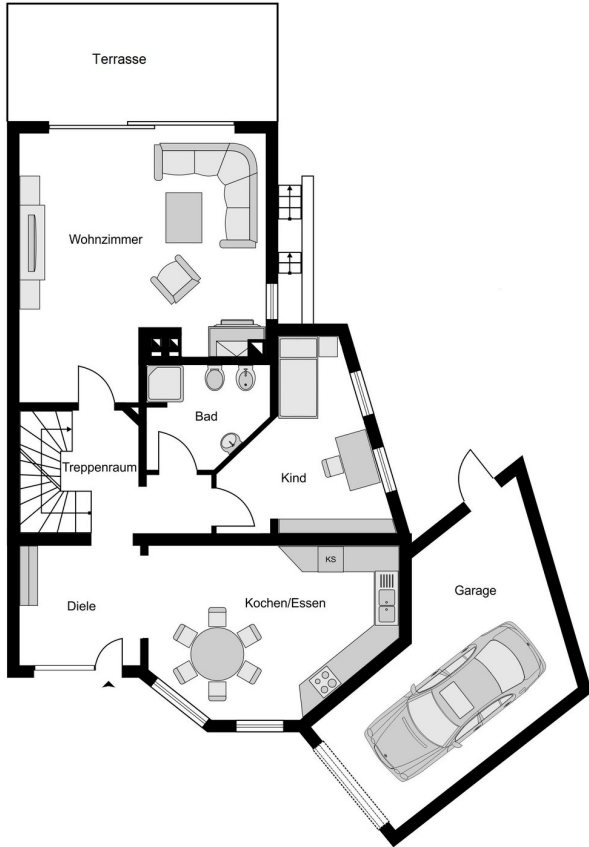
Badezimmer_OG



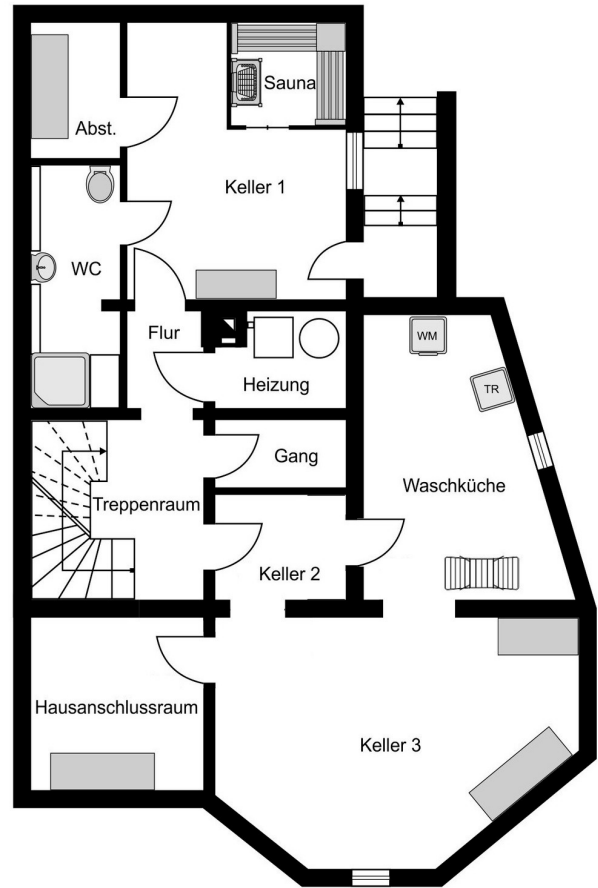
Saunakeller



Grundriss_Erdgeschoss



Grundriss_Kellergeschoss



Grundriss_Obergeschoss

