



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

VORANKÜNDIGUNG



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBO_562	Stand vom:	07.04.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1983
Ort:	44797 Bochum / Stiepel	Wohnfläche:	170,00 m ²
Nutzfläche:	177,00 m ²	Grundstücksfläche:	1.048,00 m ²
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	4,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Provision: 3,57% inkl. MwSt.

Energiepass:

Befuerung: Gas

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Lage:

Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich in einer äußerst begehrten Wohnlage von Bochum Stiepel, direkt an der Grenze zu Weitmar. Gelegen in einer ruhigen Sackgasse, besticht die Immobilie durch ihre naturnahe Umgebung und die familienfreundliche Siedlung. Der direkte Blick auf das Weitmarer Holz sowie die angrenzenden Felder verleiht dem Haus eine idyllische Atmosphäre und sorgt für einen hohen Erholungswert.

Trotz der ruhigen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar. Der Stadtkern von Weitmar ist nur fünf Fahrminuten entfernt und bietet verschiedene Supermärkte, eine Drogerie, Bäckereien sowie

diverse Imbisse und Restaurants. Mehrere Ärztehäuser und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass eine optimale medizinische Versorgung gewährleistet ist.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine hervorragende Infrastruktur. Zwei Grundschulen befinden sich in einem Umkreis von etwa einem Kilometer und ein Spielplatz ist in nur 5 bis 10 Gehminuten erreichbar. Sportlich Aktive profitieren von der Nähe zu Tennis- und Fußballplätzen, die sowohl zu Fuß als auch mit dem Auto bequem angesteuert werden können.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich unweit des Hauses und ermöglicht eine schnelle Verbindung zum Bochumer Hauptbahnhof sowie zur Innenstadt. Autofahrer profitieren von der nahegelegenen Autobahnauffahrt auf die A448, die in etwa 10 Minuten erreichbar ist und eine gute Anbindung an die angrenzenden Regionen bietet.

Sonstiges:

Weitere Informationen folgen kurzfristig.

Wenn Sie bereits zum Start der Vermarktung weitere Informationen haben möchten, können Sie sich gerne auch schon jetzt bei uns melden!

Bilder
