

Exposé

Reihenhaus in Bochum

Reihenhaus aus 2023 mit WP in Bo-Eppendorf am Südpark



Objekt-Nr. OM-416448

Reihenhaus

Verkauf: **488.000 €**

Ansprechpartner:
Khan

44869 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	270,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	130,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	20,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am Südpark – in Eppendorf, das modernes Wohnen, ruhige Lage und beste Anbindung ideal vereint. Dieses stilvolle Reihenmittelhaus aus dem Jahr 2023 überzeugt durch seine hochwertige Bauweise, hervorragende Energieeffizienz und sofortige Bezugsfertigkeit.

Mit rund 150 m² Wohnfläche und zusätzlich ca. 20 m² Nutzfläche bietet das Haus zeitgemäßen Komfort und ausreichend Raum für die ganze Familie.

Wohnen am Südpark – modern, durchdacht, komfortabel

Die Aufteilung ist funktional und zugleich gemütlich:

- 4,5 Zimmer mit flexibler Nutzung – perfekt für Familienleben, Homeoffice oder Hobby.
- Eine helle Küche, Diele, modernes Badezimmer, Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum sorgen für Alltagstauglichkeit.
- Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres WC.

Attraktives Grundstück mit zusätzlicher Fläche

Das Grundstück umfasst insgesamt 272 m² und bietet vielfältige Möglichkeiten:

- Hausgrundstück: ca. 116 m²
- Zusätzliches Grundstück in derselben Straße: ca. 135 m² – aktuell ungenutzt, ideal als Garten oder Spielbereich.
- Miteigentumsanteil: ca. 21 m² an einem Garagengrundstück.

Neubauqualität & Energieeffizienz

Als Neubau aus 2023 bietet dieses Haus langfristig geringe Instandhaltungskosten und keine anstehenden Sanierungen. Die energieeffiziente Bauweise sorgt für niedrige Nebenkosten und ein angenehmes Raumklima – ein klarer Vorteil in der heutigen Zeit.

*Makleranfragen nicht erwünscht.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	52,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A

