

Exposé

Reihenhaus in Bochum

Reihenhaus mit Garten, Garage & ausgebautem Dachstudio in ruhiger Lage von Bochum-Höntrop



Objekt-Nr. OM-444922

Reihenhaus

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Pietscher

44869 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahmedatum	01.07.2026
Grundstücksfläche	271,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	89,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Manchmal passt einfach alles: eine ruhige Lage, ein eigener Garten und ein Haus, das genug Platz bietet, um sich ein echtes Zuhause aufzubauen. Dieses Reihenhaus in Bochum-Höntrop verbindet genau diese Eigenschaften und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre in einer gewachsenen Nachbarschaft.

Die offiziell ausgewiesene Wohnfläche beträgt ca. 89 m² und umfasst das Erd- und Obergeschoss. Darüber hinaus verfügt das Haus über ein ausgebautes Dachgeschoss, das über eine feste Treppe erreichbar ist und aktuell als Dachstudio genutzt wird. Dieser zusätzliche Raum eignet sich ideal als Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbybereich und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten des Hauses deutlich.

Im Rahmen einer umfassenden Sanierung im Jahr 2015 wurden unter anderem die Elektroinstallation, Wasser- und Abwasserleitungen sowie die Heizungsanlage vollständig erneuert.

Im Erdgeschoss befindet sich der zentrale Wohnbereich des Hauses. Der offene Wohn- und Essbereich mit Kaminofen bildet das gemütliche Herz des Hauses. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangt man direkt in den Garten – ein schöner Ort für entspannte Stunden im Freien, gemeinsame Grillabende oder einfach zum Abschalten nach einem langen Tag. Gerade in den warmen Monaten wird der Garten schnell zum Lieblingsplatz.

Das Obergeschoss bietet weitere Räume, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Dadurch eignet sich das Haus sowohl für Paare als auch für kleine Familien.

Das ausgebaute Dachstudio schafft zusätzlichen Raum und macht das Haus besonders vielseitig nutzbar. Viele Eigentümer schätzen diesen Bereich als ruhigen Rückzugsort zum Arbeiten, Lesen oder für Hobbys.

Besonders hervorzuheben ist das mit 271 m² außergewöhnlich große Grundstück, das innerhalb der Reihenmittelhäuser der Anlage zu den größten gehört und viel Platz für Garten, Terrasse und Freizeit bietet.

Insgesamt entsteht so ein Haus mit einer guten Balance aus kompakter Wohnfläche, zusätzlichem Platz und einem eigenen Garten – ein Zuhause mit viel Potenzial für Menschen, die sich ihren persönlichen Wohntraum verwirklichen möchten.

Ausstattung

- größtes Grundstück innerhalb der Reihenmittelhäuser
- umfassende Sanierung im Jahr 2015
- komplette Erneuerung der Elektroinstallation
- Wasser- und Abwasserleitungen vollständig erneuert
- moderne Gasbrennwertheizung (2015) mit unterstützender Solarthermie
- teilweise erneuerte Fenster, zuletzt neue Dachfenster im Jahr 2025
- Kaminofen im offenen Wohn- und Essbereich
- vorhandene Einbauküche, die bei Bedarf übernommen werden kann
- ausgebautes Dachstudio mit zusätzlicher Nutzfläche
- vollunterkellert
- Südgarten mit Terrasse
- Garage sowie zusätzlicher Stellplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus liegt im Bochumer Stadtteil Höntrop – einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend, die besonders für ihre angenehme Nachbarschaft und ihre Nähe zur Natur geschätzt wird.

Nur wenige Schritte entfernt beginnt der Südpark Bochum-Höntrop mit seinem angrenzenden Naturschutzgebiet. Dieses weitläufige Grüngelände bietet eine kleine Auszeit vom Alltag direkt vor der Haustür. Ob ein Spaziergang am Abend, eine Joggingrunde am Morgen oder ein entspannter Sonntagnachmittag im Grünen – hier lässt sich Natur ganz unkompliziert in den Alltag integrieren.

Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Reihenhäusern sowie ruhigen Wohnstraßen. Dadurch entsteht eine angenehme, fast dörfliche Atmosphäre, in der man sich schnell zuhause fühlt. Gleichzeitig ist alles Wichtige für den täglichen Bedarf gut erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich im näheren Umfeld.

Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Über den Bahnhof Bochum-Höntrop gelangt man schnell in die Bochumer Innenstadt sowie in die umliegenden Städte des Ruhrgebiets. Die Städte Essen und Dortmund sind ebenfalls gut erreichbar und machen den Standort auch für Pendler attraktiv.

Höntrop verbindet damit auf besondere Weise zwei Dinge, die viele Menschen suchen: ruhiges Wohnen im Grünen und gleichzeitig eine gute Anbindung an das urbane Leben im Ruhrgebiet. Die Nähe zum Südpark und die gewachsene Nachbarschaft verleihen dieser Lage eine hohe Lebensqualität und machen sie zu einem beliebten Wohnstandort innerhalb von Bochum.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	132,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Kaminofen

Exposé - Galerie



Offener Wohn- und Essbereich



Südgarten mit viel Sonne

Exposé - Galerie



Moderne Einbauküche



Ruhiges Schlafzimmer im OG

Exposé - Galerie



Familienbad im Obergeschoss



Familienbad im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Gäste WC



offener Essbereich

Exposé - Galerie

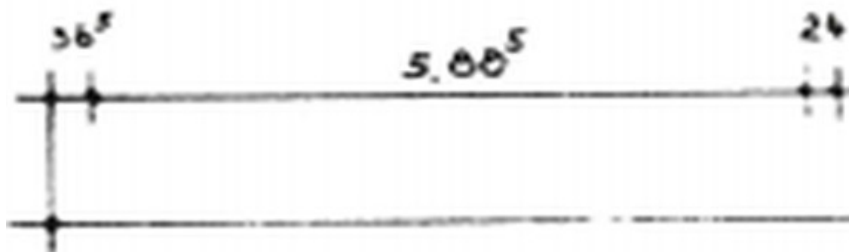
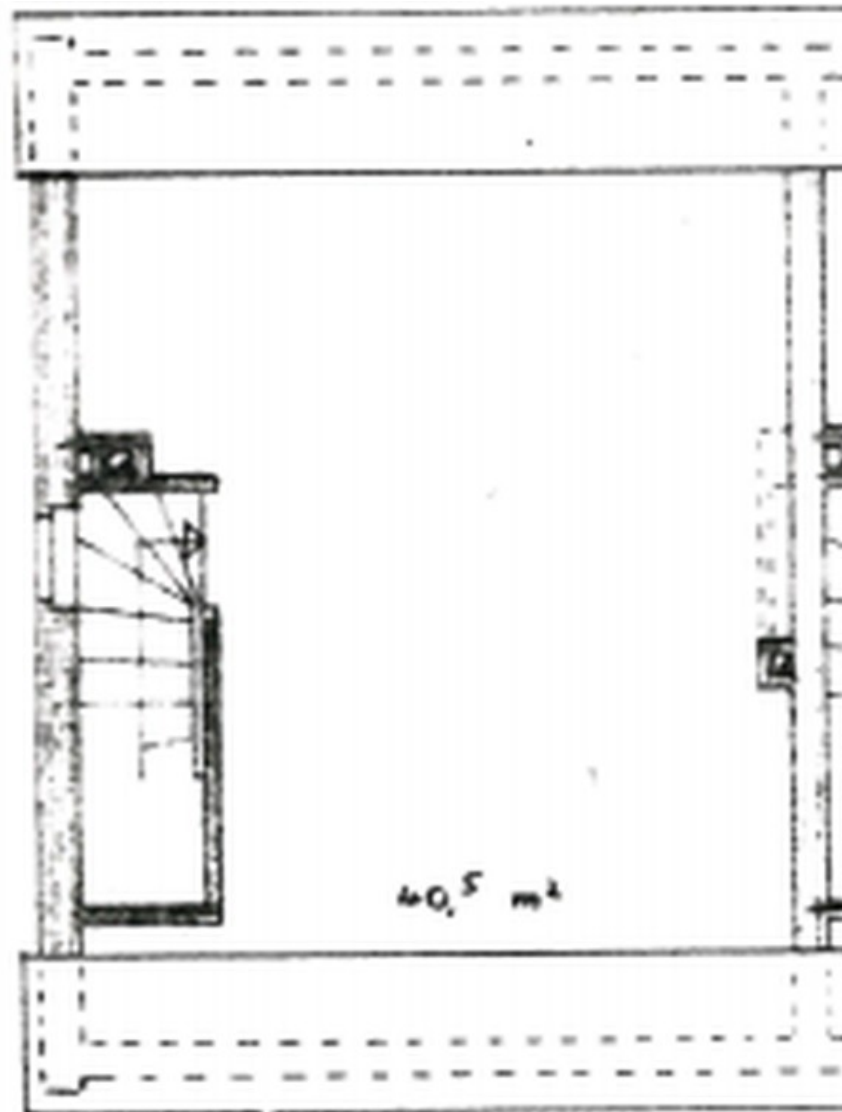


Sonnenterrasse



Hausansicht zur ruhigen Straße

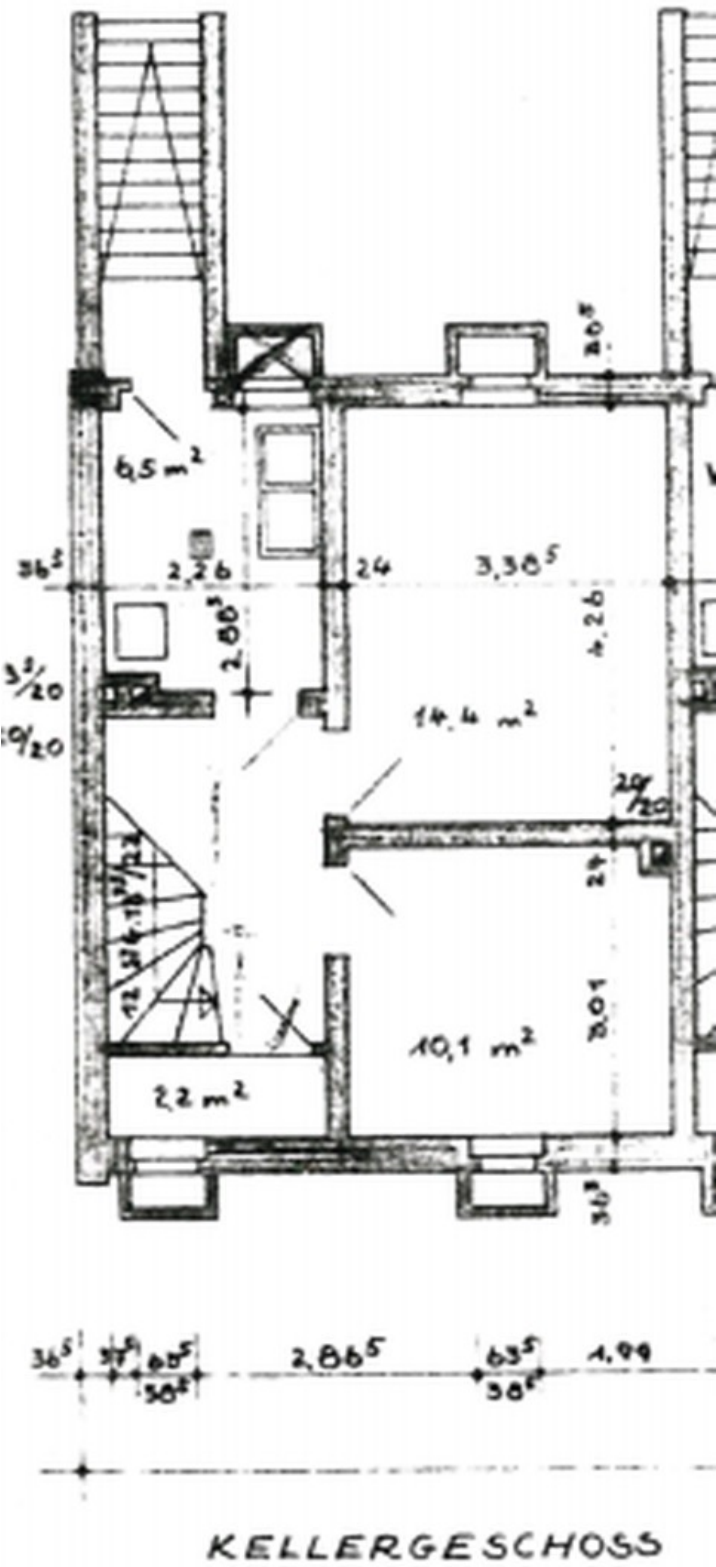
Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse

