

# Exposé

## Maisonette in Bochum

**Eigentumswohnung Wohnen auf 2 Ebenen! Balkon  
Tiefgarage in Bochum Stiepel prov.frei zu verkaufen!**



Objekt-Nr. OM-446524

### Maisonette

Verkauf: **425.000 €**

Ansprechpartner:  
Joachim Freiesleben - Gerfried Gogolin

44797 Bochum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	114,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	478 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

FREIESLEBEN-IMMOBILIEN präsentiert Ihnen diese hochwertige, großzügige Eigentumswohnung in einem modernen und gepflegten Mehrfamilienhaus im begehrten Bochumer Stadtteil Stiepel.

Die helle Maisonettewohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss eines voll unterkellerten Mehrfamilienhauses. Das Haus wurde im Jahr 2000 in massiver Bauweise auf einem ca. 1984m<sup>2</sup> großen Eigengrundstück errichtet.

Wohnen auf zwei Ebenen! Die schicke Wohnung bietet ca. 114m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 2. Obergeschoss und Dachgeschoss.

Im großen, lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon mit Südausrichtung sowie den Balkon mit Blick ins Grüne befindet sich die dekorative und luftig gestaltete Treppe zum gemütlich ausgebauten Dachgeschoss. Im zweiten Obergeschoss befinden sich neben dem Wohnzimmer die Küche mit Einbauküche und ebenfalls Zugang auf den Süd-Balkon, zwei Kinderzimmer, das Tageslicht-Badezimmer mit schicker Eckbadewanne, das Gäste-WC und der Flur. Im Dachgeschoss befinden sich das Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer.

Die Böden in Wohnzimmer, Kinderzimmern und Flur sind mit hochwertigem Parkett ausgelegt, das Badezimmer, die Küche und das Gäste-WC sind modern gefliest.

Ein separater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Für die PKW stehen zwei eigene Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung.

Das monatliche Hausgeld beträgt 478,37€.

Davon umlagefähig: 306,06€

Davon nicht umlagefähig: 32,74€ (Zzgl. Rücklage: 139,57€)

Sie möchten sofort besichtigen?

Dann senden Sie uns bitte eine Anfrage über das Kontaktformular oder per eMail, wir kontaktieren Sie umgehend.

Schriftliche Anfragen werden deutlich schneller bearbeitet als telefonische Anfragen!

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

## Ausstattung

- Wohnen auf 2 Ebenen
- Hochwertige, großzügige Eigentumswohnung
- In modernem und gepflegtem Mehrfamilienhaus
- Baujahr 2000
- Massive Bauweise
- Ca. 114m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 2. Obergeschoss und Dachgeschoss
- Zwei Balkone, einer mit Süd-Ausrichtung, einer mit Blick ins Grüne
- Einbauküche
- Badezimmer mit Eckbadewanne
- Gäste-WC
- Separater Kellerraum

- Zwei eigene Tiefgaragen-Stellplätze

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Dies ist ein freibleibendes Angebot der

FREIESLEBEN GmbH,

Viktoriastraße 45

44787 Bochum

Tel.: 0234 - 92 56 98 00

Sie können uns MONTAG bis SONNTAG

von 7:00 Uhr bis 22:00 Uhr telefonisch erreichen. Am Wochenende bieten wir Ihnen zusätzlich unseren Service für Immobilienbewertungen, Objektbesichtigungen und das Persönliche-Kennenlernen.

Hinsichtlich des Objektes sind wir auf die Auskünfte der Eigentümer und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann für das Objekt keine Gewähr übernommen und für die Liquidität der Vertragspartner nicht gehaftet werden.

Sie möchten Ihre Immobilie auch professionell vermarkten lassen?

- Nutzen Sie unseren kostenfreien Service und lassen den aktuellen Wert Ihrer Immobilie durch einen unserer Immobilienspezialisten schätzen.

- Optimieren Sie die Verkaufschancen Ihrer Immobilie, indem wir einen speziell auf Ihr Objekt abgestimmten Vermarktungsplan erstellen.

- Nutzen Sie unser hervorragendes, bundesweites Netzwerk um Ihnen Kaufinteressenten zeitnah zuzuführen. 100te Interessenten warten auf Sie!

Rufen Sie uns an, wir freuen uns auf Sie!

Zentrale Münsterland: Tel.: 0251 - 39 444 998

Zentrale Ruhrgebiet: Tel.: 0234 - 92 56 98 00

## Lage

Die attraktive Eigentumswohnung befindet sich in einer begehrten Wohngegend von Bochum-Stiepel.

Der Bochumer Ortsteil Stiepel gilt als die absolute Bestlage der Stadt und ist besonders für seine ruhige, grüne Umgebung sowie die exzellente Infrastruktur bekannt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig bietet die Anbindung mit dem ÖPNV an die Bochumer Innenstadt und das Ruhrgebiet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Wohnqualität.

Mit dem PKW gelangt man bequem auf die A43, so dass eine gute Erreichbarkeit der anderen Städte des Ruhrgebiets und des bergischen Landes gegeben ist.

Die großzügigen Grüngebiete und die nahe gelegene Ruhr mit Ihren Auen laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Ausflügen mit dem Fahrrad ein. Der Kemnader Stausee mit seinen Naherholungs- und Wassersportmöglichkeiten sowie das Freizeitbad Heveney sind in ebenso in wenigen Minuten erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Ansicht auf die Wohnung

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Hausflur

# Exposé - Galerie



Treppenhaus OG



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Treppe zum DG



Wohnzimmer Zugang 1. Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon 1



Balkon 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Zugang 2. Balkon



Wohnzimmer Zugang 2. Balkon

# Exposé - Galerie



2. Balkon Südausrichtung



Dachgeschoss Zimmer

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss Zimmer



Dachgeschoss Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

# Exposé - Galerie



Küche mit Einbauküche



Küche mit Einbauküche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer Eckbadewanne

# Exposé - Galerie



Badezimmer Dusche



Gäste-WC

# Exposé - Galerie

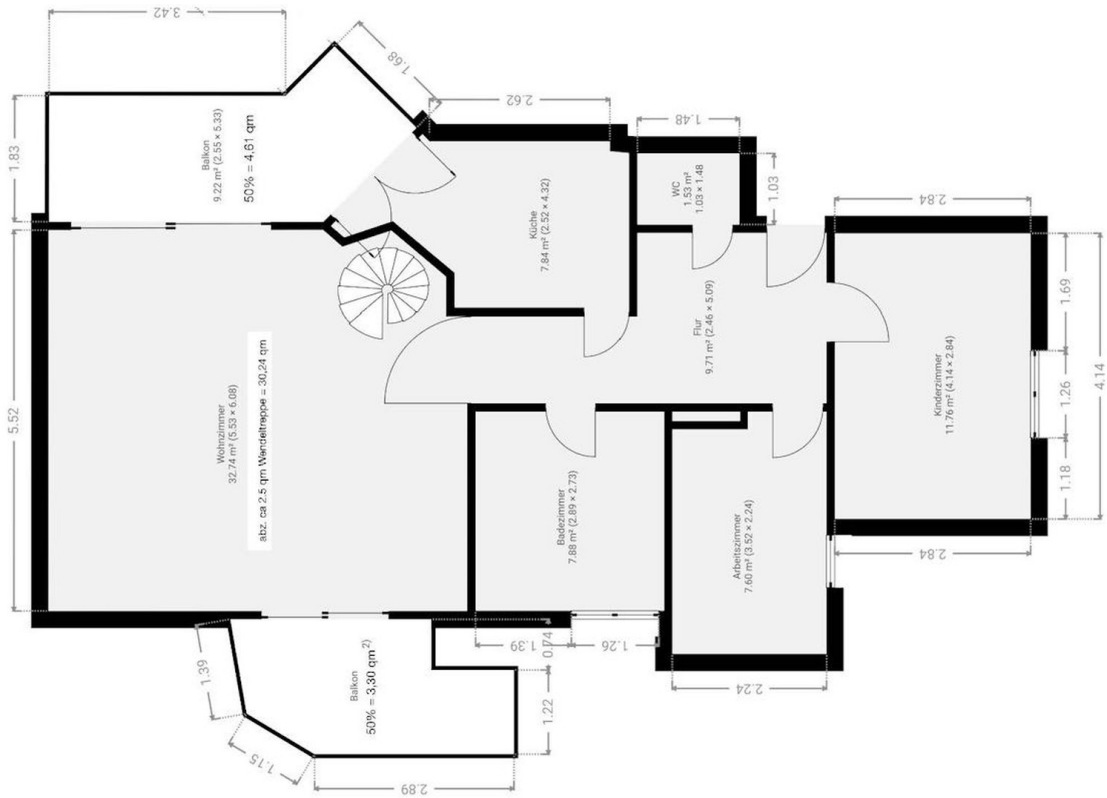


Einfahrt Tiefgarage

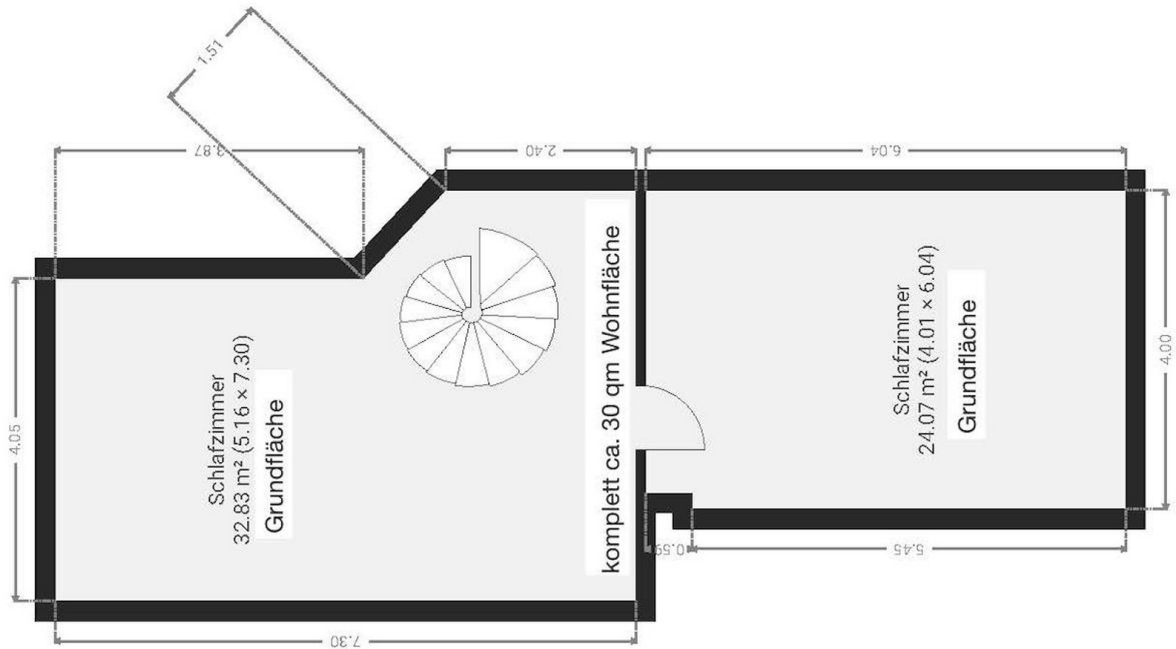


Tiefgaragenstellplätze

# Exposé - Galerie



Grundriss 2. OG



Grundriss DG