

ERFOLGREICH VERKAUFT!! IHR NEUES ZUHAUSE - FREUNDLICHE DHH IN BOCHUM-HARPEN



LIVING + FEELGOOD

MANAGEMENT

Lage:	zentral Bochum-Harpen
Baujahr:	1991
Grundstück:	250 qm
Etagen:	2
Wohnfläche:	107 qm (Wohn)- Nutzfläche 41 qm
Zimmer:	4,5
Bäder:	2 B�der 1 Gäste-WC
Garage / Stellplatz:	Nein
Objektzustand:	modernisiert
Bezugsfrei:	sofort
Kaufpreis::	229.000.00 Euro
Courtage:	4,76 % inkl. ges. MwSt.
Besichtigung:	Nach vorheriger Absprache

KLAUS-DIETER GIERSDORF

PARKHOTEL ENGELSBURG

AUGUSTINESSENSTRASSE 10

D-45657 RECKLINGHAUSEN

TEL. 0 23 61/9 04 46-0

FAX 0 23 61/9 04 46-20

MAIL@LFM-IMMOBILIEN.DE

WWW.LFM-IMMOBILIEN.DE

Objekt-ID:107

ERFOLGREICH VERKAUFT!! IHR NEUES ZUHAUSE - FREUNDLICHE DHH IN BOCHUM-HARPEN

Objektbeschreibung:

Freundlich und hell wirkt diese Doppelhaushälfte erbaut im Jahre 1991 mit einer Wohnfläche von 102 qm sowie einer Nutzfläche von 41,5 qm. Eingerechnet davon ist im UG ein Raum von 14,5 qm den man als Wohnraum, Büro oder auch als Spielzimmer nutzen kann. Die edlen, hellen Vollholztüren, die neu eingebaut worden sind, sowie der hellgraue Laminatboden in den Wohnräumen unterstreichen diesen netten, freundlichen Eindruck in diesem Haus. Der Bodenbelag in der Küche ist aus hochwertigem, schwarzem Granit. Die weißen Sprossenfenster sind vom UG bis zum OG aus Kunststoff mit Doppelverglasung und Rolläden versehen, im Erdgeschoss sogar elektrisch incl. Zeitschaltuhr. Aktuell ist alles auf dem neuesten Stand, frisch renoviert und somit sofort einzugsbereit. Der Wohnraum ist lichtdurchflutet durch eine große Fensterfront mit Ausgang zur Terrasse und dem nicht einsehbaren Garten. Ebenfalls befindet sich die Küche und ein Gäste WC im Erdgeschoss. 2 Schlafräume und ein Tageslichtduschbad sind in dem Obergeschoss zu finden, Im Dachgeschoss gibt es einen ca. 17 qm großzügigen Wohnraum sowie einen kleinen Abstellraum. Im Souterrainbereich befinden sich neben zwei Kellerräumen, Heizung- u. Waschraum, der (Wohn)-Nutzraum und ein Wannenbad. Beide Räume haben Fenster.

LIVING + FEELGOOD

MANAGEMENT

Ausstattung:

Ziehen Sie sofort ein! Kein Umbau, keine Modernisierungsarbeiten! Das Haus wurde Anfang 2014 perfekt modernisiert. Eine energiesparende Gaszentralheizung von 2009 erwärmt angenehm sämtliche Räume. Energiesparend sind auch die thermoisolierten Kunststoffenster mit Rolläden. Hochwertige Bodenbeläge sind im gesamten Haus verlegt. Der ca. 250 qm große Garten mit einer 6 qm gefliesten Terrasse, ist uneinsehbar. Ein kleines Gartenhaus schafft Stauraum für Fahrräder u.a. Utensil.

Lage:

Neben der optimalen Infrastruktur, Kindergärten, Schulen, Ärzte ect. ist die zentrale Lage des Hauses genial. Egal wohin Sie wollen. Schnellstmöglich erreichen Sie ab hier jedes Ziel. Fußläufig z.B. den Ruhr Park in 10 Minuten. Haltestellen in 1 Minute, gleich um die Ecke. Im 15 Minutentakt kommen Sie zur Bochumer-City. In 3 Fahrminuten zu den beiden Autobahnen A40 + A43. Was aber wohlwollend den netten Charakter des Wohnumfeldes prägt sind die vielen traditionellen Kneipen, Lokale und Restaurants, gleich um die Ecke. Selbst im Kiosk, direkt dem Haus gegenüber, kann man bei einer leckeren Tasse Kaffee auch mal ein nettes "nachbarschaftliches" Gespräch führen.

EXPOSÉ



Objekt-ID:107

ERFOLGREICH VERKAUFT!! IHR NEUES ZUHAUSE - FREUNDLICHE DHH IN BOCHUM-HARPEN

Bilder:



Hausansicht



Hauseingang

LIVING + FEELGOOD

MANAGEMENT



Garten-Terrasse



Garten



Flur, Eingangsbereich



Wohnraum, EG

EXPOSÉ



Objekt-ID:107

ERFOLGREICH VERKAUFT!! IHR NEUES ZUHAUSE - FREUNDLICHE DHH IN BOCHUM-HARPEN

Bilder:



KÃ¼che



1. Zimmer, OG



Wannenbad, UG



Treppe



Wohnraum, DG

LIVING + FEELGOOD

MANAGEMENT