



IMMOTHERAPEUTEN
ZU HAUSE ERLEBEN!

Edle Maisonette Wohnung

Ihr neues Zuhause in einer Villa



Edle Maisonette Wohnung

Ihr neues Zuhause in einer Villa



Wohntyp:	ETW Maisonette
Größe:	3,5 Zimmer
Wohnfläche:	ca 120 m ²
Preis:	€ 299.000,-
Preis/m2	€ 2.492,-
Baujahr:	1932
Objektzustand:	sehr gepflegt
Heizung:	Gas
Stellplatz:	✓
Hausgeld:	€ 350,-
Heizkosten enthalten?	✓
Kellerraum	✓

Einzigartige Lage

Die edle Maisonette-Wohnung liegt im Bochumer Stadtteil Höntrop, auf dem Wattenscheider Hellweg. In unmittelbarer Nähe befinden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, verschiedenste Gastronomien, eine Schule und ein Kindergarten. Die öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen, die Autobahn A40 ist in beide Richtungen ca. 5 Minuten entfernt.

Trotz der zentralen Lage ist der Ausblick von grünen Flächen, Spielplätzen und verschiedenen Parks geprägt und bietet die perfekte Mischung zwischen Alltag und Erholung.

Edle Maisonette Wohnung

Ihr neues Zuhause in einer Villa

Ihr neues Zuhause

Die stilvolle Villa aus dem Jahr 1932 glänzt auch heute noch mit ihrem Charme und ist dennoch auf dem aktuellsten Stand. Das Haus wurde 1998 vollständig saniert, in der angebotenen Wohnung wurden 2017 zusätzlich das Bad neugestaltet, die Böden ersetzt und Dachfenster erneuert. Diese sind teilweise mit elektrischen Rolläden ausgestattet. Um auch bei heißen Sommernächten entspannt schlafen zu können, wurde erst vor einem Jahr eine Klimaanlage eingebaut.

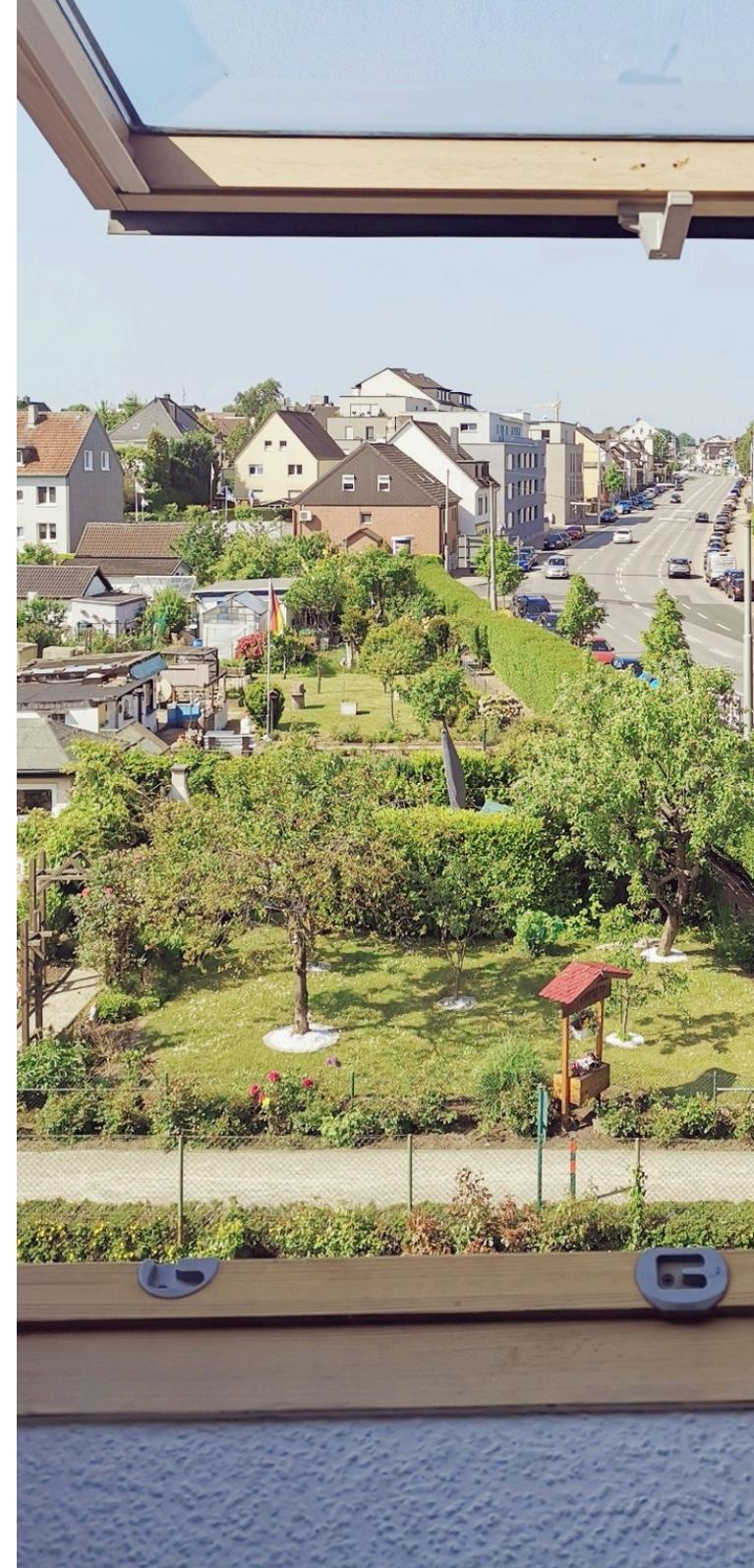


Der Ort zum Wohlfühlen

Die Fassade strahlt in Weiß, die Außenanlage ist wie der gesamte Stadtteil begrünt. Vor dem Haus befindet sich der dazugehörige Stellplatz.

Die naheliegenden Parks laden zum Entspannen ein. Eine eigene Dachterasse kann zusätzlich bei Bedarf und Wunsch angebaut werden, um die Aussicht auch aus der eigenen Oase heraus zu genießen.

Für alle, die Lust auf einen eigenen Garten haben, besteht ebenfalls im angrenzenden Schrebergarten immer wieder die Möglichkeit eine Parzelle zu ergattern.



Edle Maisonette Wohnung Ihr neues Zuhause in einer Villa



Der Maisonette Charme

Der Charme beginnt bereits am Eingang. Über eine Treppe gelangt man zunächst in den großzügigen Wohn- & Essbereich. Von hier aus kann man bereits die Galerie und die freistehenden Holzbalken bestaunen. Trotz der Schrägen schaffen die hohen Decken viel Freiraum und Helligkeit.

Auf dieser Etage befindet sich die Küche, die sich über zwei Zeilen erstreckt, zwei Schlafzimmer und das große helle Bad.

Dieses ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Durch die modernen sandfarbenen Fliesen und die Stufe zur Wanne wurde ein Wohlfühloase geschaffen. Ebenfalls verfügt das Bad über ein Fenster und es lässt sich zusätzlich immer noch genügend Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner finden.



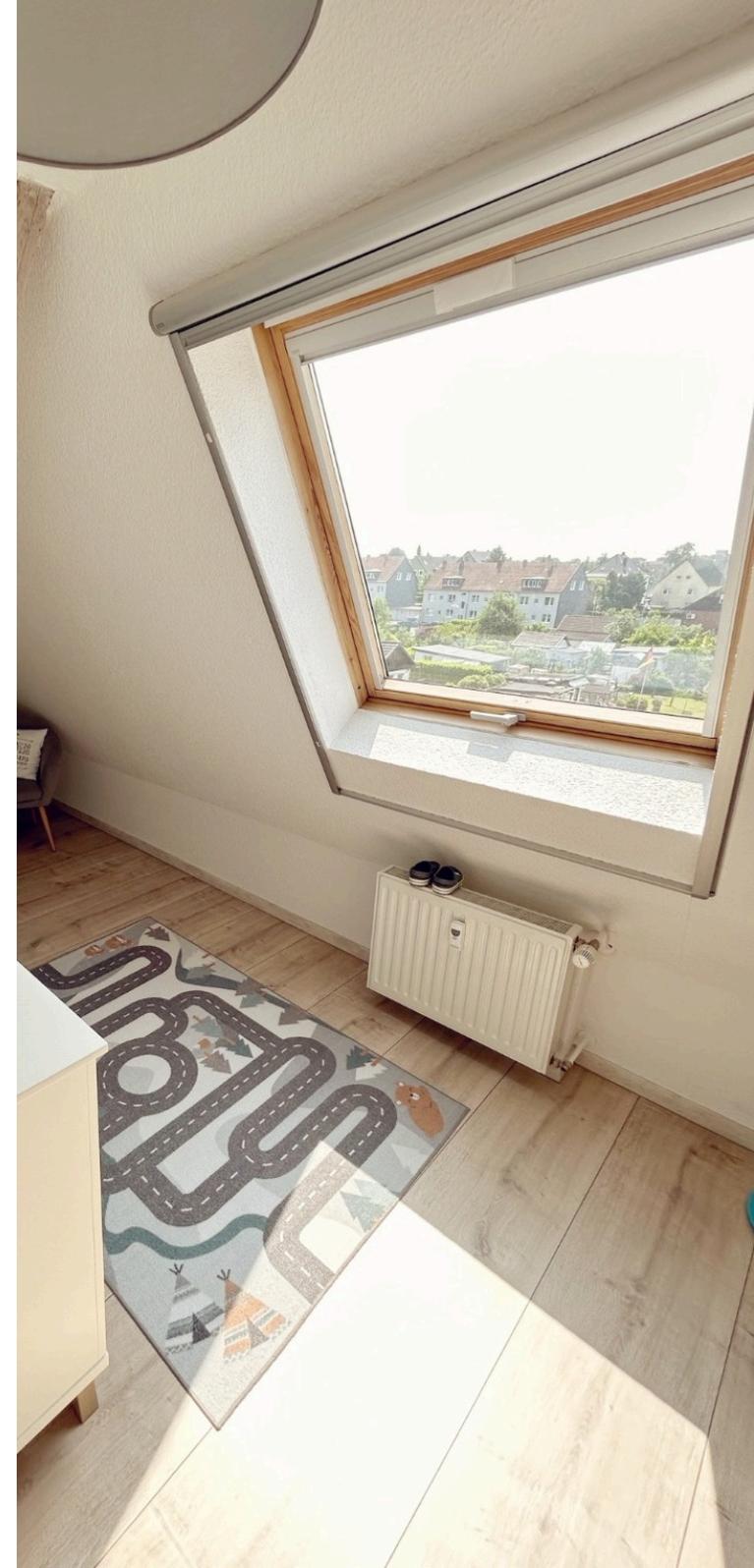


Edle Maisonette Wohnung Ihr neues Zuhause in einer Villa



Edle Maisonette Wohnung

Ihr neues Zuhause in einer Villa



Edle Maisonette Wohnung Ihr neues Zuhause in einer Villa



Die Küche kann übernommen werden.

Edle Maisonette Wohnung Ihr neues Zuhause in einer Villa



Über die freistehende Treppe im Wohnbereich gelangt man dann hoch zur Galerie. Hier ist der ideale Platz zum Träumen und Verweilen. Für genügend Stauraum wurde ebenfalls gesorgt.



Edle Maisonette Wohnung Ihr neues Zuhause in einer Villa

ImmoTherapeuten GmbH

Philipp Schönhals

Telefon. 0234 / 46298810

Mail. info@immotherapeuten.de

 Springorumallee 10, 44795 Bochum

Provisionspassus

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewünschten Inanspruchnahme) zustande. Die Höhe der Provision richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 inkraftgetretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklerprovision. Hiernach wird die Provision regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 1,75 % inklusive Mehrwertsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

IMMOTHERAPEUTEN
... Z U H A U S E E R L E B E N !