



**Einfamilien-Reihenendhaus in ruhiger Grünlage, 44866
Bochum-Wattenscheid Objektnummer: 04.14 - 119**

Kaufpreis: 178.000,-€
Wohnfläche: ca. 100 m²
Nutzfläche: ca. 50 m²
Grundstücksfläche: a. 553 m²
Zimmer: 4
Baujahr: 1969

Baujahr: 1969

Grundstück: Ca. 523 qm + 30 qm Garagengrundstück

Wohnfläche: Ca. 100 qm (526,32 cbm umbauter Raum)

Aufteilung EG: Diele mit Garderobe, Küche, Wohn-/Esszimmer, Gäste WC

OG: 2 Schlafzimmer, 2 kleine Räume, Bad

Raumaufteilung: Im Obergeschoss befinden sich neben dem Elternschlafzimmer, dem Bad und dem Kinderzimmer noch zwei weitere, aber kleine Räume mit ca. 7 und ca. 8 qm.

Dach:

Satteldach mit Ziegeleindeckung – mit Glaswolle gedämmt

Fassade:

Eternitplatten auf Dämmung – ca. 1988

Keller:

Das Haus ist voll unterkellert,

die Böden sind gefliest,

Ausgangstür zum Garten mit Einbruchssicherung

Fenster:

Kunststoffrahmen mit Iso-Verglasung –

EG in 1987 neu

Rolläden mit Motorantrieb,

alle Fenster mit Einbruchssicherung

Türen:

Holztüren – teilweise mit Glaseinsatz

Haustür Alu weiß mit Einbruchssicherung –

1991 erneuert

Fußböden: Wohnen und Schlafen Parkett, Kellerböden gefliest

Bad/WC:

EG: Gäste WC

OG: Bad mit Wanne

beides dem Baujahr entsprechend)

Heizung: Ölheizung mit Warmwasserbereitung, Kessel 2000 erneuert

Garage: 1 Einzelgarage

Sonstiges: Übergabe nach Wunsch des Käufers kurzfristig möglich

Kaufpreis: 178.000 €

Maklergebühr:

3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis, zahlbar vom Käufer bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages

Dieses Angebot erfolgt freibleibend. Da die Angaben teilweise auf Informationen Dritter beruhen, kann trotz gewissenhafter Prüfung eine Gewähr für die Richtigkeit vom Makler nicht übernommen werden.

Zusätzliche Informationen erhalten Sie unter Telefon 02327 / 1 51 51

Lage:

Ruhige und gepflegte Sackgassenlage.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens sind in wenigen Minuten erreichbar.

Haltestelle des ÖPNV ca. 500m Entfernung.

Gute Anbindung zur A 40 und zur Bochumer City.

Sonstige Angaben:

Besichtigungstermine:

Bei einer Anfrage nennen Sie bitte Ihre vollständige Anschrift und eine Telefonnummer.