Bochum / Stiepel – Stiepel

Über den Dächern von Stiepel: Penthouse mit Top-Ausstattung in bester Lage

??????? ????????: 25061041

???? ??????: 1.625.000 EUR • ?????????: ca. 228 m² • ???????: 4.5

??????? ????????: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

?? ??? ?????

??????? ????????	25061041
?????????	ca. 228 m²
???????	4.5
???? ??????????	2012
????? ??????????	2 x ??????? ????????

???? ??????	1.625.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2025
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 41 m²
??????	?????

??????? ????????: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	???????
?????????? ????????????? ?????? ???	06.09.2031
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	23.90 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	A+
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2012

??????? ????????: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

?? ???????

??????? ????????: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

?? ???????

??????? ????????: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

?? ???????

??????? ????????: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

?? ???????

??????? ????????: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

?? ???????

??????? ????????: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

?? ???????

??????? ????????: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

?? ???????

??????? ????????: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

?? ???????

??????? ????????: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

?? ???????

??????? ????????: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

?? ???????

??????? ????????: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

?? ???????

??????? ????????: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

?? ???????

??????? ????????: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

?? ???????

??????? ????????: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

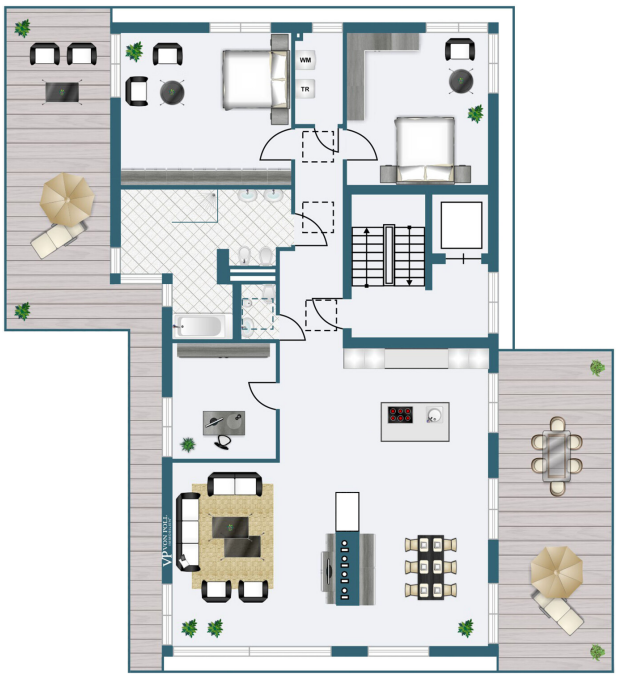
?? ???????

??????? ????????: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

?? ???????

??????? ????????: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

?? ???????



??????? ????????: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0234 - 97 88 894 0

Shop Bochum | Hattinger Straße 44 | 44789 Bochum | bochum@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/bochum

??????? ????????: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

??? ????? ????????

Diese hervorragend ausgestattete Penthouse-Wohnung in bester Wohnlage Bochums erstreckt sich über die gesamte Fläche der obersten Etage des gepflegten Hauses mit insgesamt acht attraktiven Wohnungen. Sie ist lichtdurchflutet gestaltet und großzügig geschnitten und verfügt über zwei große Dachterrassen. Von allen Räumen gibt es durch die bodentiefen Fenster eine phantastische Panoramaaussicht.
Man betritt zunächst die Diele mit Garderobe und Gäste-WC und kommt von dort in den großzügig dimensionierten und offen gestalteten Wohn-/Ess- und Kochbereich, der durch den Kamin gegliedert wird. Der Wohnbereich verfügt über eine ungestörte Panoramaaussicht. Die Küche mit der Kochinsel lässt keine Wünsche offen. Der angrenzende Essbereich ist sehr einladend gestaltet und liegt zwischen dem Kamin und der großen Dachterrasse. Das Arbeitszimmer liegt neben dem Wohnbereich.
Auf der anderen Seite der Wohnung befinden sich die beiden großen Schlafzimmer, von denen eines einen Zugang zu der zweiten Dachterrasse hat. Das Bad ist mit einer bodengleichen Dusche und einer Badewanne ausgestattet und verfügt ebenfalls über einen Zugang auf die Dachterrasse. Optional kann das Bad um eine Sauna ergänzt werden. Außerdem liegt in diesem Bereich der Wohnung der Hauswirtschaftsraum.
Die beiden Dachterrassen bieten höchste Aufenthaltsqualität. Durch die Lage auf unterschiedlichen Seiten des Hauses und die Ausstattung mit großen Markisen kann jederzeit zwischen sonnigen und schattigen Plätzen gewählt werden.
Zu der Wohnung gehören zwei Einstellplätze in der Tiefgarage, von denen einer eine Überbreite von mehr als drei Metern hat. Außerdem gibt es einem bequem erreichbaren Raum für Fahrräder. Die beiden Kellerräume haben zusammen eine Fläche von mehr als 40 m².

??????? ????????: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

????????????? ??? ???????

- Bodenbelag durchgängig Echtholzdielen, in den Bädern großformatige Fliesen
- Fußbodenheizung und Klimatisierung
- Alle Fenster bodentief, mit programmierbaren Jalousetten und mit Insektenschutzgittern
- Oberlichter im Flurbereich und im Gäste-WC, elektrisch öffenbar
- Kamin im Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Umfangreiche Elektroinstallation
- Neu eingebaute Innentüren, stumpf einschlagend
- Das großzügige Bad kann optional mit einer Sauna ausgestattet werden
- Küche mit Vollausstattung
- Umfangreiche Elektroinstallation
- Dachterrassen mit Bangkirai-Belag und mit großen Markisen
- Personen-Aufzug
- Video-Gegensprechanlage
- Zwei Kellerräume mit insgesamt ca. 40 m² Fläche
- Zwei Stellplätze in der Tiefgarage, davon einer mit Überbreite

??????? ????????: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

??? ??? ??? ?????????

Das Wohnhaus mit dieser Penthouse-Wohnung liegt in bester Wohnlage im Süden Bochums. Stiepel gehört zu den begehrtesten Wohngebieten des östlichen Ruhrgebietes und ist geprägt durch seine ausgedehnten Grünflächen, die Nähe zur Ruhr und zum Ruhr-Stausee einerseits und seine ausgezeichnete Infrastruktur andererseits. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in fußläufiger Entfernung, die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist sehr gut erreichbar, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Schulen und Kindergärten sowie die Ruhr-Universität und andere Hochschulen liegen in geringer Entfernung. Das Sportangebot in unmittelbarer Nähe umfasst, neben mehreren Wassersportarten, insbesondere Tennis, Reiten und Golf.
Die Immobilie hat durch die Nähe zur Königsallee eine sehr gute Anbindung zur Bochumer City und über die Autobahnen A448 eine hervorragende überörtliche Anbindung in alle Richtungen. An den nahe gelegenen Bushaltestellen verkehren mehrere Buslinien, u. a. zum Hauptbahnhof und zur Innenstadt.

??????? ????????: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.9.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 23.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Michael Kayka

Hattinger Straße 44, 44789 Bochum
Tel.: +49 234 - 97 88 894 0
E-Mail: bochum@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com