

Höntrop Mehrfamilienhaus für Individualisten



44689 Bochum

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 250,00 m²
Kaufpreis: 368.000,00 EUR

Scout-ID: 148640675

ccM Immobilien.

Ihr Ansprechpartner:

ccM GmbH

Frau Dipl.-Ing. Marion Scheffler

E-Mail: m.scheffler@ccm-gmbh.de

Mobil: +49 172 2801157

Web: <http://www.ccm-gmbh.de>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	902,00 m ²
Nutzfläche ca.:	90,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1904
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Heizungsart:	Öl-Heizung
Baujahr laut Energieausweis:	1904
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	4

Provision für Käufer: 14.451,36 €
3,93 %

****Höntrop** Mehrfamilienhaus für Individualisten**



44689 Bochum

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 250,00 m²
Kaufpreis: 368.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Kein Haus von der Stange:
noch auf Basis der ersten massiven Steine von 1904 wuchs das Haus mit den Anforderungen der Bewohner.

Heute ist das Haus sowohl vermietet als auch selbst genutzt:
- Ein Gewerbeteil für einen Imbiß wurde 1979 angebaut
- 3 massive Garagen wurden errichtet
- Mit Wachsen der Familie wurde das Erdgeschoß um einen rückseitigen Anbau und die Terrasse erweitert .
- die Terrasse: Zeitlos und immer aktuell -
"Draußen Wohnen" auf der großzügigen überdachten Terrasse mit Blick auf den großen gepflegten Garten.

Mögen Sie es nachhaltig im Garten mit eigenen Kräutern, Gemüse oder sogar Hühnern?
Die Rückseite des Hauses mit den "gewachsenen" Vor- und Rücksprüngen wartet mit Raumbereichen auf kreative Nutzungen.
A pro pos Hühner - der ehemalige Hühnerstall, später ergänzt um den Taubenschlag aus früheren Zeiten steht noch auf dem Grundstück.

Generell punktet das Haus durch das harmonisch geschnittene knapp 1.000 m² große Grundstück.
siehe Luftbild als angehängte pdf

Aufteilung:
ERDGESCHOSS
Eigentümerwohnung + Mietwohnung zur Straße hin. Es bietet sich an, die ca 36 m² große Zweizimmerwohnung der Eigentümerwohnung zuzuordnen.
So könnten ca 150 m² in einer Wohneinheit erreicht werden.

OBERGESCHOSS
WE rechts; 2 Zimmer, ca 36 m² groß
WE links: 3 Zimmer, ca 48 m² groß

Ein ideales Objekt für Individualisten, Handwerker, Creative

Es ist Handanzulegen und es ist ein deutlicher Modernisierungstau zu verzeichnen.

Dem wird im Kaufpreis Rechnung getragen, er entspricht in etwa lediglich dem Bodenrichtwert.

Machen Sie sich gern ein eigenes Bild in einem Besichtigungstermin.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Bochum Höntrop. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie verkehren die Buslinien 389 und NE6. In Laufnähe gibt es zwei Restaurants. Auch eine Grün- und Parkanlage und einen Friseur erreichen Sie.

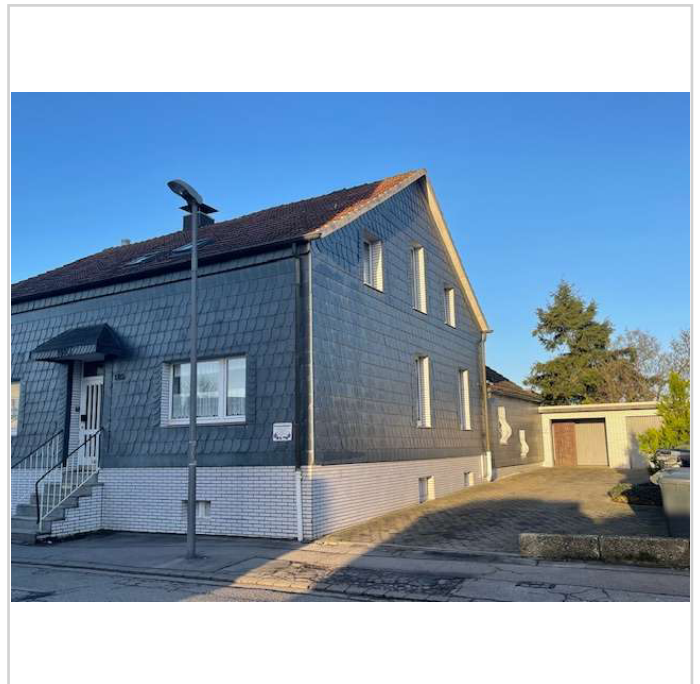
Sonstiges:

Für die Erschließung des rückseitigen Grundstücks ist eine noch zu bezeichnende Fläche zur Verfügung zu stellen. Beispielsweise

zu bezeichnende Fläche zur Verfügung zu stellen. Beispielsweise als Wegerecht o.ä.



IMG_8049



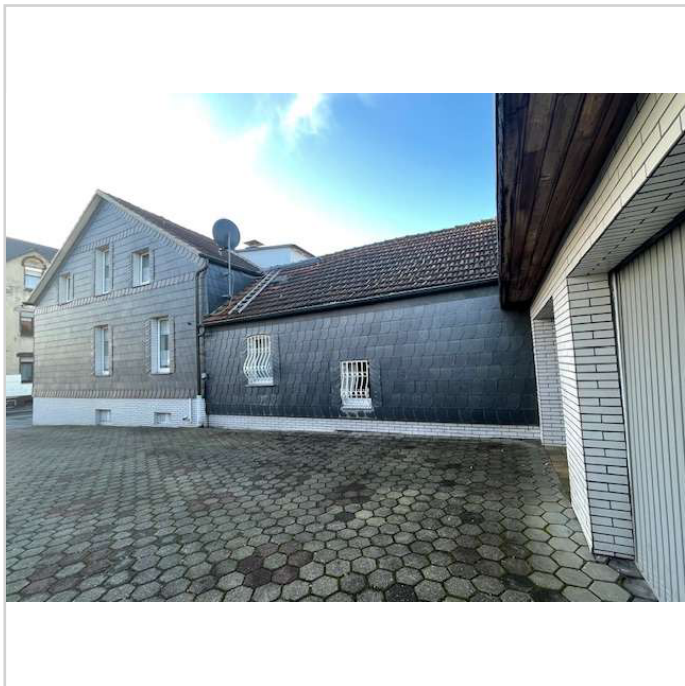
IMG_8050

****Höntrop**** Mehrfamilienhaus für Individualisten

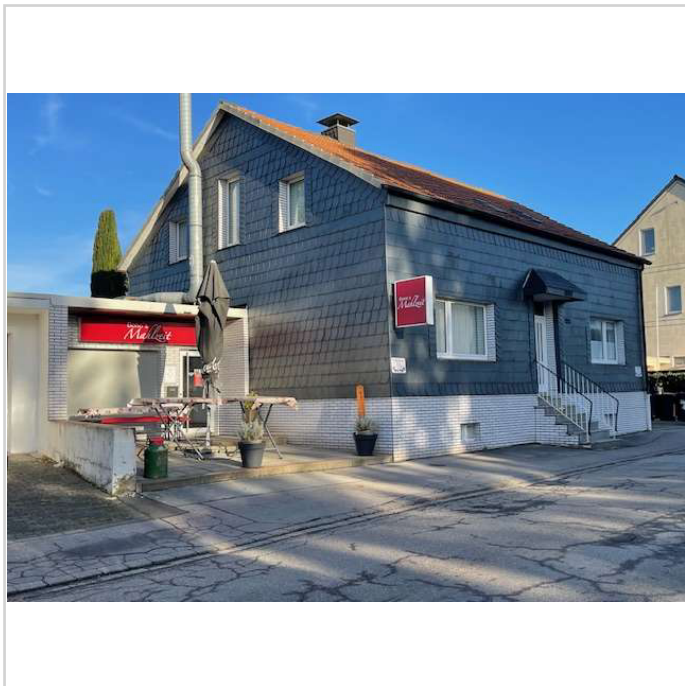


44689 Bochum

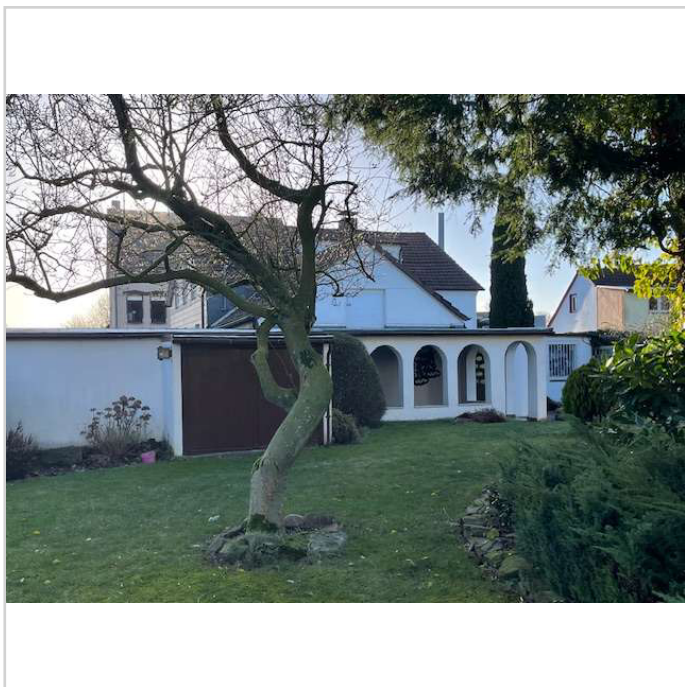
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 250,00 m²
Kaufpreis: 368.000,00 EUR



IMG_8083



IMG_8091



IMG_8069



IMG_8071

****Höntrop**** Mehrfamilienhaus für Individualisten



44689 Bochum

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 250,00 m²
Kaufpreis: 368.000,00 EUR



IMG_8077



IMG_8076



IMG_8059



IMG_8057

****Höntrop**** Mehrfamilienhaus für Individualisten



44689 Bochum

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 250,00 m²
Kaufpreis: 368.000,00 EUR



IMG_8084



ehem. TaubenschlagIMG_8080



IMG_8090

****Höntrop**** Mehrfamilienhaus für Individualisten



44689 Bochum

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 250,00 m²
Kaufpreis: 368.000,00 EUR

