

Bochum – Dahlhausen

Großzügiges Wohnen und Arbeiten in ruhiger, grüner Wohnlage

Property ID: 24061042



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.700 EUR • LIVING SPACE: ca. 215 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.900 m²

Property ID: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

At a glance

Property ID	24061042	Rent price	1.700 EUR
Living Space	ca. 215 m ²	Additional costs	250 EUR
Roof Type	Half-hipped roof	Modernisation / Refurbishment	1993
Rooms	5	Condition of property	Modernised
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1958	Usable Space	ca. 80 m ²
Type of parking	2 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	164.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	23.07.2025	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1958

Property ID: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

The property



Property ID: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

The property



Property ID: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

The property



Property ID: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

The property



Property ID: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

The property



Property ID: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

The property



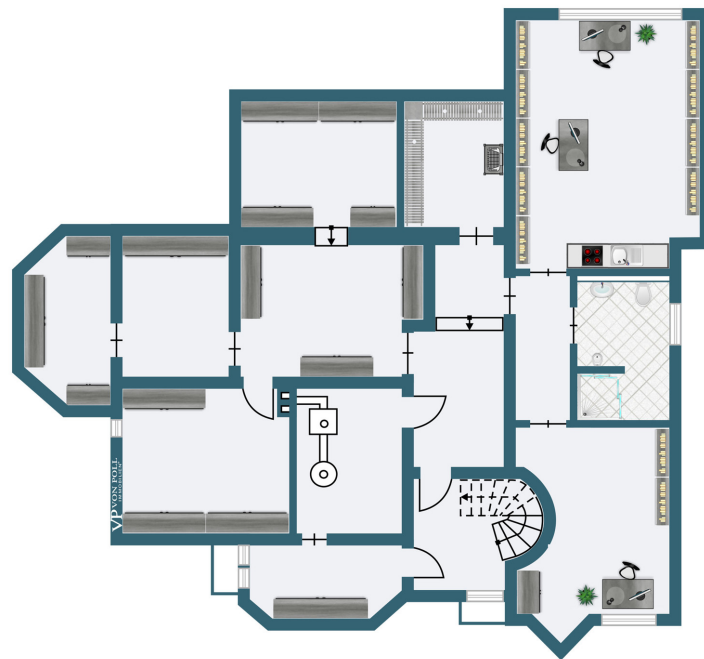
Property ID: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

The property



Property ID: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Property ID: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

A first impression

Das Mehrfamilienhaus mit dieser großzügig geschnittenen und individuell ausgestatteten Wohnung wurde ca. 1958 in hochwertiger Bauweise errichtet und ca. 1993 umfassend modernisiert. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt, ausgehend von der Diele mit Garderobe und Gäste-WC, über einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit einem Kamin und mit Zugang auf eine große, teilweise überdachte Terrasse mit Außenkamin, von der man in den Garten gelangt. Die Küche bietet Platz für einen Essbereich. Der Schlafbereich mit Ankleidezimmer, Schlafzimmer und dem geräumigen Bad mit Dusche und Badewanne ist von dem übrigen Bereich separiert. Die Wohnung ist trotz der Größe nicht für eine Familie geeignet. Im Souterrain befindet sich ein separater Bereich, der sich hervorragend zum privaten Arbeiten eignet. Er besteht aus einem sehr großen Raum, der mit einer Teeküche ausgestattet ist, einem weiteren Raum und einem Duschbad. Der Kellerbereich beinhaltet eine Sauna, mehrere Hobby- und Vorratsräume sowie den Heizungskeller. Der außergewöhnlich weitläufige, attraktiv bepflanzte und mit einem Gartenhaus und Brunnen ausgestattete Garten steht zur alleinigen Nutzung zur Verfügung. Eine PKW-Doppelgarage und Stellplätze davor vervollständigen das Angebot.

Property ID: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

Details of amenities

- Fußbodenbelag überwiegend Fliesen, im Schlafzimmer neue verlegte Holzdielen
- Holzfenster mit Isolierverglasung und mit elektrisch steuerbaren Rollläden
- Innen- und Außenkamin
- Alarmanlage und Haussprechanlage
- Doppelgarage mit elektrischen Torantrieb und Stellplätze
- Großzügig dimensionierter Garten mit großer, teilweise überdachter Terrasse in Südausrichtung mit großer Markise, mit Brunnen und mit Gartenhaus mit Miniküche

Property ID: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

All about the location

Das repräsentative Dreifamilienhaus mit dieser großzügigen Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Sackgasse in Dahlhausen, im Südwesten von Bochum. Die Immobilie liegt auf einem sonnigen Grundstück, angrenzend an ein Naturschutzgebiet. Die Nachbarschaft ist geprägt durch Ein- und Zweifamilienhäuser auf großen Grundstücken. Dahlhausen bietet mit ausgedehnten Grünflächen sowie der Nähe zur Ruhr und den Ruhrauen einen sehr hohen Wohnwert. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den Stadtteilzentren in Linden und Dahlhausen. Die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und auch die Hattinger Innenstadt mit ihren zahlreichen Gassen und Fachwerkhäusern sind sehr gut erreichbar, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Über die A40 und die A43 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar.

Property ID: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.7.2025. Endenergiebedarf beträgt 164.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Property ID: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Kayka

Hattinger Straße 44 Bochum
E-Mail: bochum@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com