



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FPa-66222

Charmantes Reihemittelhaus mit großem Grundstück in begehrter Lage von Bochum-Grumme

Eckdaten

Kaufpreis

275.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	120,0 m²
Grundstücksfläche	443,0 m²
Gesamtfläche	166,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1955
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Letzte Modernisierung	2013
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.03.2035
Energiebedarf	344,7
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	31.03.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Reihenmittelhaus befindet sich in Bochum-Grumme und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. Verschiedene Arztpraxen sind in einem Umkreis von 100 bis 150 Metern angesiedelt und gewährleisten eine umfassende medizinische Versorgung.

Für Familien mit Kindern gibt es mehrere Schulen in erreichbarer Nähe. Die städtische katholische Hauptschule am Lenneplatz 23 ist nur etwa 900 Meter entfernt und gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Auch die Nahversorgung ist bestens abgedeckt. Der EDEKA Driller an der Castroper Straße bietet eine breite Auswahl an Lebensmitteln und liegt nur wenige Minuten entfernt. Ebenfalls in der Nähe befindet sich eine Filiale von Netto Marken-Discount an der Herner Straße, die eine günstige Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf bietet. Die Entfernungen zu den Supermärkten liegen zwischen 500 Metern und 1,5 Kilometern, sodass alle Einkäufe bequem erledigt werden können.

Durch die gute Anbindung, die kurzen Wege und die angenehme Wohnlage eignet sich das Haus sowohl für Familien als auch für Paare oder Einzelpersonen, die eine ruhige, aber dennoch gut erschlossene Umgebung suchen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Charmantes Reihemittelhaus mit Potenzial – Ihr persönliches Wohnkunstwerk wartet!

Willkommen in einem Zuhause voller Möglichkeiten! Dieses Reihemittelhaus aus dem Jahr 1955 ist weit mehr als nur eine Immobilie – es ist eine Leinwand für Ihre kreativen Wohnideen. Mit 120 m² Wohnfläche auf zwei Etagen plus ausgebautem Dachgeschoss, sechs Zimmern und einem 443 m² großen Grundstück bietet es Ihnen den idealen Rahmen, um Ihr individuelles Wohnkonzept zu verwirklichen.

Hier ist Platz für Ihre Visionen:

Treten Sie ein und entdecken Sie ein Haus mit Charakter! Das Erdgeschoss bietet eine gemütliche Wohnküche, ein praktisches Gäste-WC und ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das Sie direkt auf die sonnige West-Terrasse und den weitläufigen Garten führt – der perfekte Ort für laue Sommerabende oder Ihren ganz persönlichen Outdoor-Traum.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei helle Kinderzimmer, ein Badezimmer sowie ein großzügiges Schlafzimmer mit eigenem Balkon – ein wunderbarer Rückzugsort mit Blick ins Grüne. Das bereits ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum und könnte als Homeoffice, Atelier oder stilvoller Loftbereich genutzt werden.

Modernisierung nach Maß – Ihr Stil, Ihr Zuhause!

Dieses Haus wartet darauf, mit Ihren Ideen zum Leben erweckt zu werden! Während die solide Bausubstanz eine hervorragende Grundlage bietet, gibt es genügend Raum für Ihre individuellen Modernisierungspläne. Sie möchten offene Wohnbereiche? Eine stilvolle Verbindung aus Alt und Neu? Smarte Technik für ein zukunftsorientiertes Zuhause? Hier haben Sie die Freiheit, Ihr ganz persönliches Wohnkonzept zu verwirklichen! Ein individueller Sanierungsfahrplan für die energetische Sanierung existiert bereits und wird Ihnen zusätzliche Förderungen ermöglichen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Die Ausstattungsmerkmale im Überblick:

?Reihenmittelhaus

? Baujahr 1955

? 120 m² Wohnfläche – viel Platz für Ihre Wohnträume

? 443 m² Grundstück – für Gartenliebhaber oder Outdoor-Gestalter

? 6 Zimmer auf 3 Etagen – flexible Nutzungsmöglichkeiten

? Gäste-WC für zusätzlichen Komfort

? Dachgeschoss bereits ausgebaut (genehmigt)

? West-Terrasse & Balkon – sonnige Wohlfühlorte

? Gasheizung von 2013 – solide Basis für ein warmes Zuhause

? Keller & Garage – praktischer Stauraum und sichere Stellfläche

? Modernisierungspotenzial – Ihre Kreativität ist gefragt!

Ohne zusätzliche Käuferprovision! Sie lieben es, Altem neues Leben einzuhauchen und Räume individuell zu gestalten? Dann lassen Sie uns dieses Haus gemeinsam entdecken! Rufen Sie uns an – wir freuen uns auf Ihre Wohnideen!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Sofern Sie einen Ort mit guter Infrastruktur und der Möglichkeit zum Erholen suchen, ist dieses tolle Eigenheim genau das Richtige für Sie! Neugierig? Dann zögern Sie nicht und nehmen sofort Kontakt zu uns auf.

Ein Besichtigungstermin kann kurzfristig vereinbart werden. Wir freuen uns über Ihren Anruf oder Ihre Mail. Geben Sie bei Kontaktaufnahme bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Franz Pardon

Mail: dortmund-ost@falcimmo.de

Kostenfreie Hotline: 0800 - 6460646

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen unter der angegebenen kostenlosen Hotline von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 50.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Dortmund

Brackeler Hellweg 47

44309 Dortmund

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

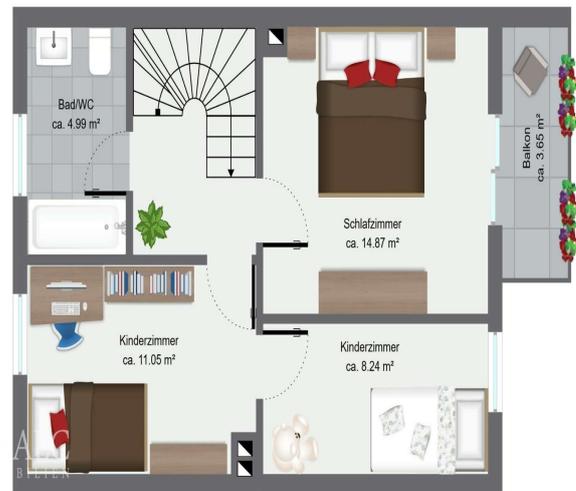
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)