



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Individuelles Architektenhaus: Viel Platz im Grünen



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBO_421	Datum:	17.07.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1973
Ort:	45549 Sprockhövel	Wohnfläche:	344,00 m ²
Grundstücksfläche:	729,00 m ²	Anzahl Zimmer:	6,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl sep. WC:	2,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig		

Preise:

Preis:	565.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. MwSt.
---------------	--------------	-------------------	-------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2033-08-02
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1973
Befeuerung:	Oel	Primärer Energieträger:	OEL
Endenergiebedarf:	278.60 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Name:	Heike Deuschinoff	Straße:	Luisenstrasse 15-17
Ort:	44787 Bochum	Telefon:	01716805976
E-Mail:	heike.deuschinoff@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Autobahn A:	1 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	1 km		

Objektbeschreibung:

Dieses außergewöhnliche und individuelle Architektenhaus befindet sich in ruhiger Sackgassenendlage in Haßlinghausen/Sprockhövel. Über einen Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC gelangen Sie direkt in den spektakulären und ca. 71 m² großen Wohnbereich. Mit bis zu 5,5m hohen Decken, großen Fensterfronten sowie einer über eine Wendeltreppe erschlossene Galerie ist dieser Bereich das Herzstück und Highlight des Hauses. Direkt angrenzend befindet sich ein Wintergarten sowie der Zutritt auf die großzügige Terrasse mit Blick in den großen Garten.

Die offene Galeriefäche im Wohnbereich sowie ein weiteres Zimmer werden momentan als Bibliothek und Homeoffice genutzt.

Ebenfalls vom Wohnbereich zugänglich, befindet sich die Küche inklusive eines Essbereiches. Durch den intelligenten Grundriss besteht die Möglichkeit einer offenen oder einer geschlossenen Küchenlösung. Im hinteren Teil des Hauses befinden sich ein großes Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Im Untergeschoss des Hauses - erreichbar über den Hausflur und die Wendeltreppe im Wohnbereich - befindet sich ein ca. 83 m² großer Wellnessbereich inkl. Schwimmbad, Sauna und Bar. Durch das in Hanglage erbaute Haus sorgen zwei große und bodentiefe Fenster für ausreichend Licht und ermöglichen auch eine alternative Nutzung - anbieten würde sich hier z.B. ein kleiner Einliegerbereich mit Blick in den Garten für eine Mehrgenerationenlösung.

Drei klassische Kellerräume mit integriertem Weinkeller, ein Heizungsraum sowie eine Waschküche vervollständigen den Grundriss des Untergeschosses.

Der Garten ist pflegeleicht gestaltet und auf zwei Ebenen unterteilt. Sowohl der untere Teil vor dem Schwimmbereich sowie der obere Gartenbereich mit Wintergarten und Sonnenterrasse lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Lage:

Die Immobilie liegt im ruhigen, grünen Teil von Haßlinghausen, einem Stadtbezirk von Sprockhövel. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Grundschule und eine weiterführende Schule, welche Kinder zu Fuß erreichen können. Auch ein Kindergarten ist in unmittelbarer Nachbarschaft. Ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt liegt ein großer Rewe, das Rathaus, zwei Kirchen sowie der Busbahnhof mit Anschluss an Wuppertal, Bochum und die benachbarten Städte Gevelsberg und Schwelm. Im Umkreis von wenigen Minuten lassen sich Geschäfte des alltäglichen Gebrauchs wie Apotheken, Banken oder Physiotherapeuten finden.

Der idyllische Bezirk lädt besonders Naturfreunde ein, die die vielfältigen Wanderwege zum Spazieren, Wandern, Radfahren und andere Sportaktivitäten nutzen können. Pferdeliebhaber dürften sich auch freuen, denn Sprockhövel hat einen Pferdezüchter und bietet einen Reiterhof. Auch Fußballfans haben hier die Möglichkeit Sport in einem Verein zu betreiben.

Die Anbindungsmöglichkeiten an Autobahnauffahrten sind sehr gut. Innerhalb von acht Minuten Autofahrt erreicht man die A43 Richtung Recklinghausen und Wuppertal, die A46 Richtung Wuppertal oder die A1 Richtung Dortmund und Köln.

Ausstattung:

Individueller & moderner Grundriss / Außergewöhnliche Deckenhöhe / Galerie / Ausbaumöglichkeit / Innenschwimmbad / Sauna / Weinkeller / Wintergarten

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-bochum.de

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Wohnzimmer Visualisierung



Essbereich Visualisierung



Galerie Visualisierung



Hausansicht Vorne



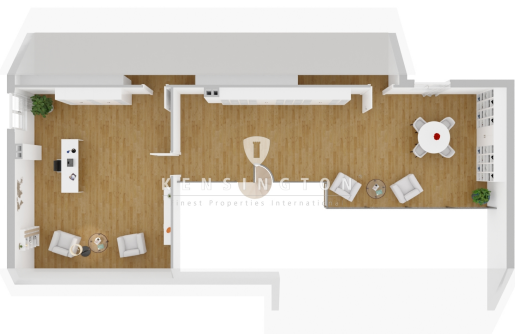
Terrasse



Wintergarten



Galerie



Erdgeschoss



Souterrain

