EXPOSÉ

+++VERKAUFT+++Exklusives Reihenendhaus in BO-Oberdahlhausen

ECKDATEN

Objektart: Reihenendhaus

Adresse: 44879 Bochum

Baujahr: 1974

Zimmerzahl: 4,5

Wohnfläche (ca.): 116,77 m²

Nutzfläche (ca.): 119,40 m²

Grundstücksfläche (ca.): 369 m²

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis auf Anfrage

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Reihenendhaus
> Bochum
> 4,5 Zimmer
> 116,77 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 022HB7

Objekteckdaten:

Objektart	Reihenendhaus
Adresse	44879 Bochum
Baujahr	1974
Zimmerzahl	4,5
Wohnfläche (ca.)	116,77 m²
Nutzfläche (ca.)	119,40 m²
Grundstücksfläche (ca.)	369 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	205,50 kWh / (m²*a)
Energieausweis Baujahr	1974
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	3.2023
Provision für Käufer	2,38

Objektbeschreibung:

Das, wie schon auf dem Bild zu ersehen ist, schöne Anwesen aus dem Baujahr 1974 ist äußerst gepflegt und liegt in einer verkehrsarmen, ruhigen Gegend. Für Familien bietet dieses Reihenendhaus mit 4,5 Zimmern ausreichend Platz, denn die Anbindung zu den Schulen und Kitas ist gut gegeben.

Dieses Objekt bietet auf 2 Etagen ca. 116 Quadratmeter Wohnfläche. Bei den ausgebauten Räumlichkeiten im Keller sowie im Dachgeschoss handelt es sich um wohnraumähnlich ausgebaute Nutzfläche. Der Keller ist außerdem beheizt und besitzt einen großzügigen Partykeller mit großer Bar. Das helle Dachgeschoss mit seinen vier Dachfenstern kann vielfältig genutzt werden, besonders weil der Zugang bis zum Dachgeschoss durch die Ergänzung des normalen Treppenaufgangs erweitert wurde. Ein besonderes Highlight ist der große Balkon im Obergeschoss, der von zwei Schlafzimmern zugänglich ist und mit Blick auf den großen, sehr gepflegten Garten eine zusätzliche Oase der Entspannung bietet. Die schöne Terrasse bietet mit der großen Markise Raum für gemütliche, schöne gemeinsame Stunden mit der Familie und Freunden im Grünen.

Die äußerst attraktive Lage bietet in unmittelbarer Nähe den Zugang ins Grüne. Dort finden sich lange Spazierwege und Pferdehöfe.

Diese Immobilie lässt keine Wünsche offen!

Ausstattung:

-2 Etagen+ Dachgeschoss
-Stellplatz
-Garage
-Dusche, Wanne
-Gäste WC
-Terrasse
-Balkon
-Massive Bauweise
-elektrische Rollläden
-sinnvolle Raumaufteilung
-Zentralheizung
-Öl Heizung Bj. 2007, ohne Wartungsstau
-4,5 Zimmer
-Kellergeschoss mit wohnraumähnlicher Nutzfläche
-ausgebautes Dachgeschoss
-großer, gepflegter Garten
-369 qm Grundstück

Lagebeschreibung:

BO-Oberdahlhausen ist ein beliebter und attraktiver Stadtteil im Südwesten von Bochum der an die Städte Essen und Hattingen grenzt. Auf der anderen Seite der Ruhr liegt der Essener Stadtteil Burgaltendorf.

Der Nahverkehr ist unmittelbar zu erreichen, so wie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Sonstiges:

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen. Die abgebildeten Pläne sind ohne Gewähr.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, nehmen Sie bitte Kontakt über das Kontaktformular auf. Wir vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Wir freuen uns auf Sie!

Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

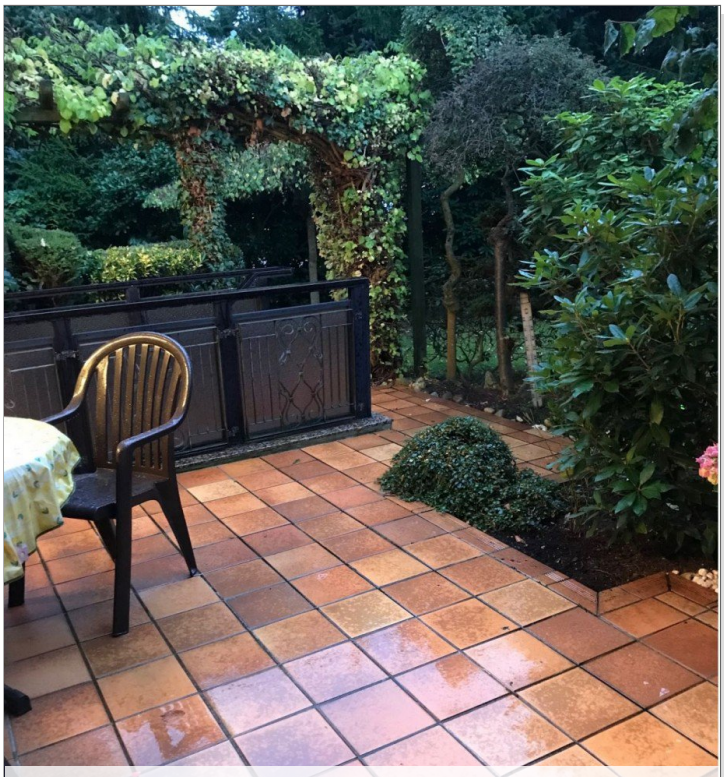
Eckdaten

> Reihenendhaus
> Bochum
> 4,5 Zimmer
> 116,77 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 022HB7

Garten

Rückseite

Garten



Terrasse,Treppe zum Keller

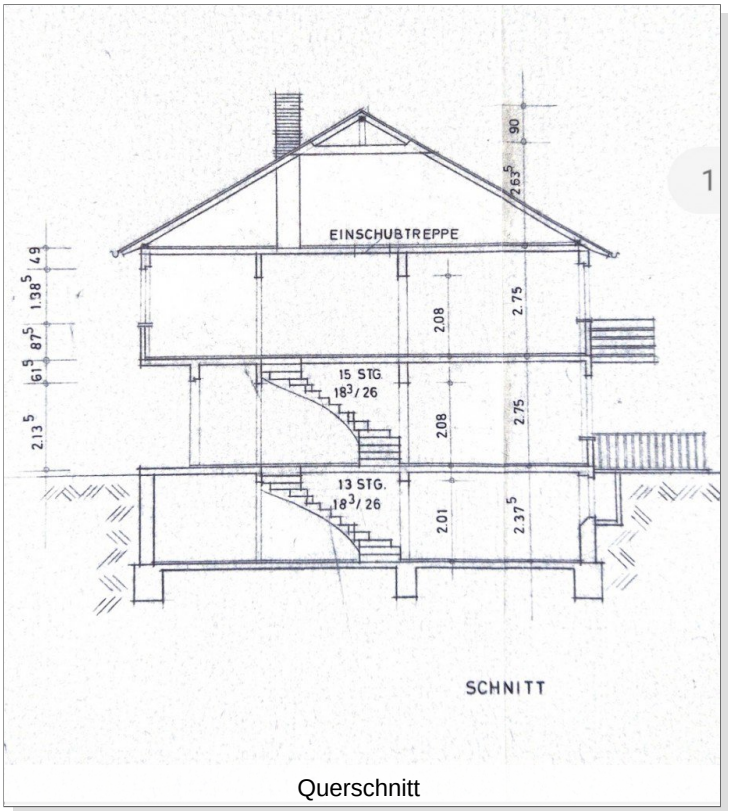
Garagenhof

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Reihenendhaus
> Bochum
> 4,5 Zimmer
> 116,77 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 022HB7



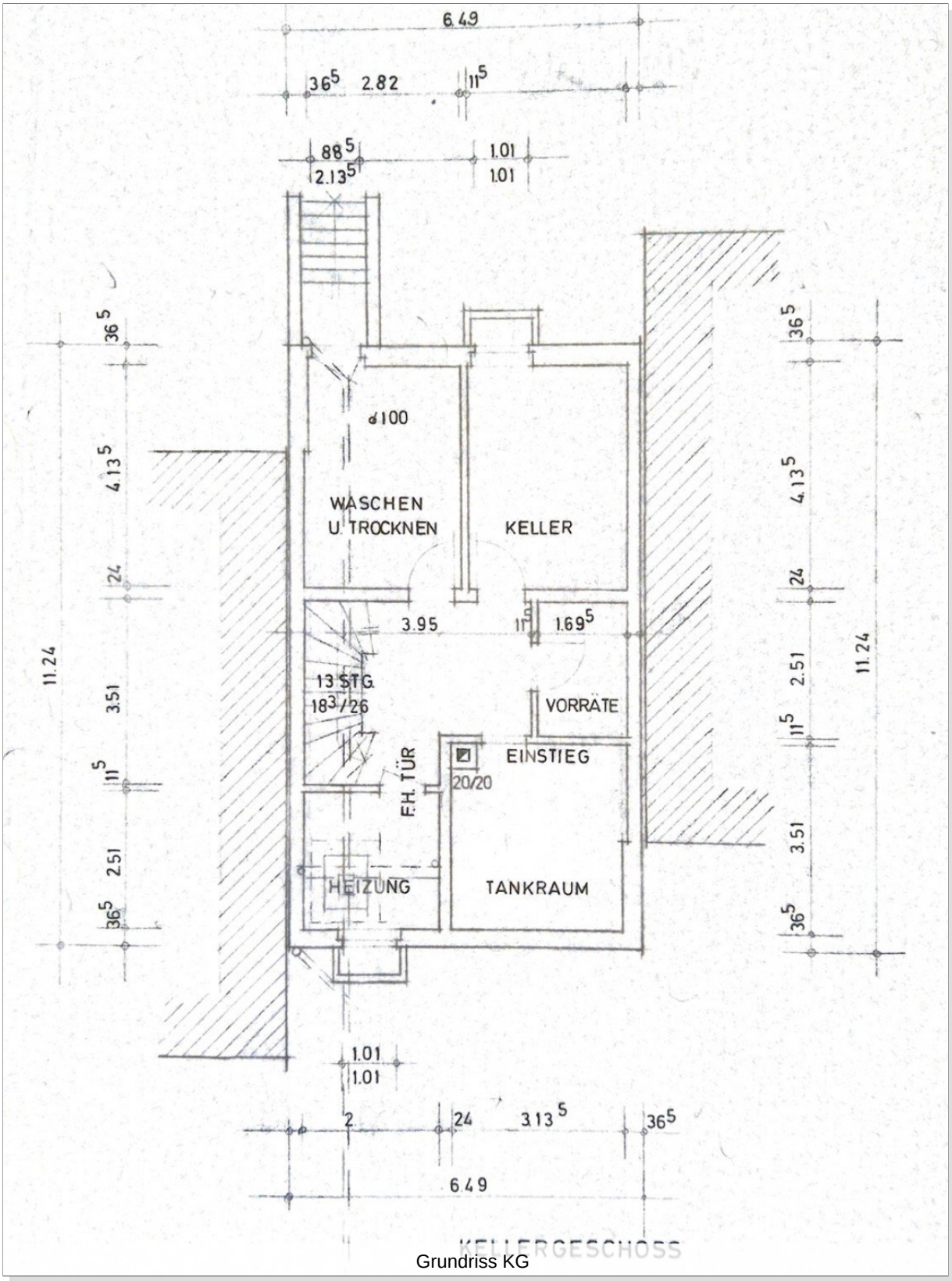
Querschnitt

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Reihenendhaus
> Bochum
> 4,5 Zimmer
> 116,77 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 022HB7



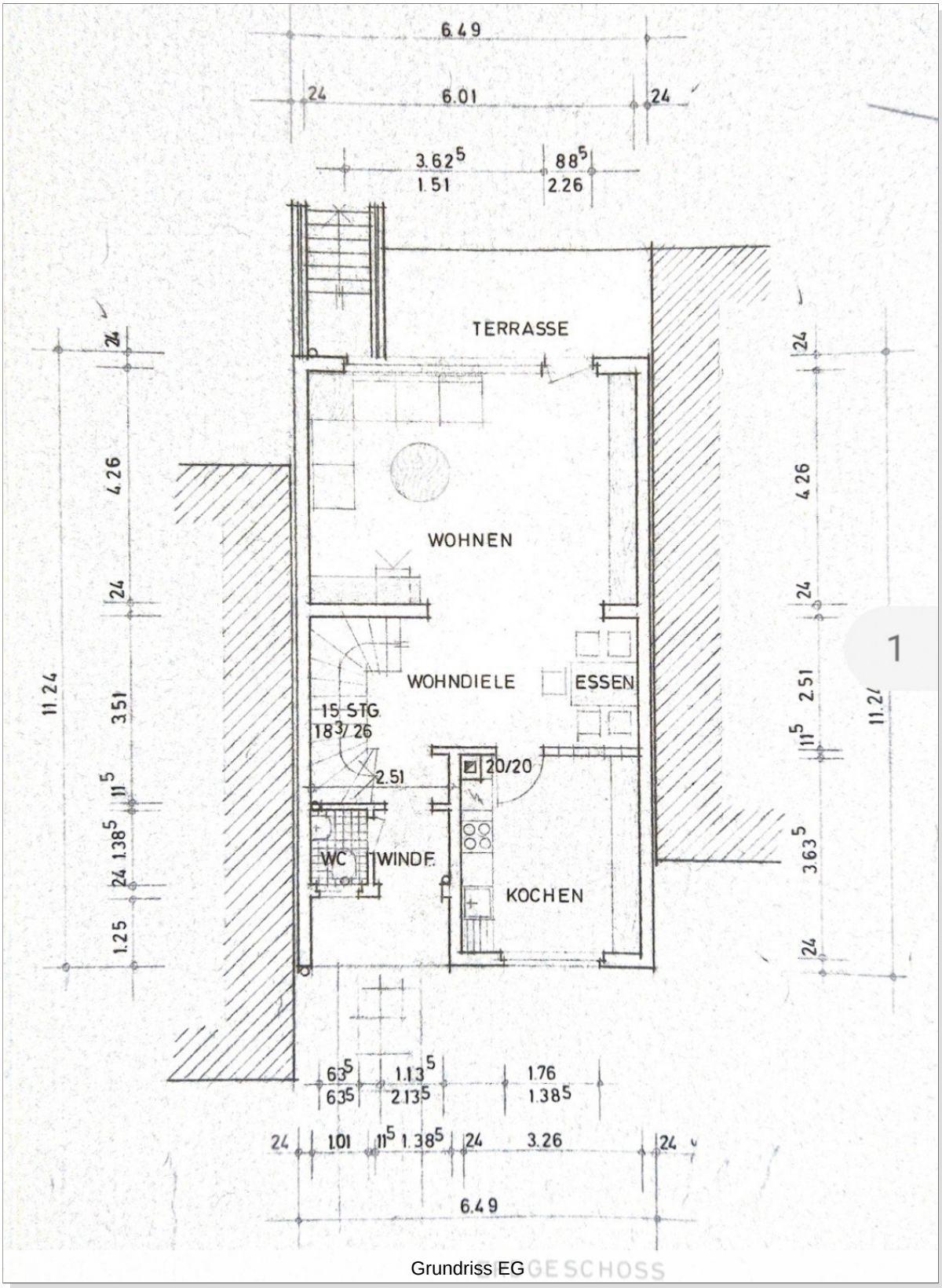
Grundriss KG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Reihenendhaus
> Bochum
> 4,5 Zimmer
> 116,77 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 022HB7



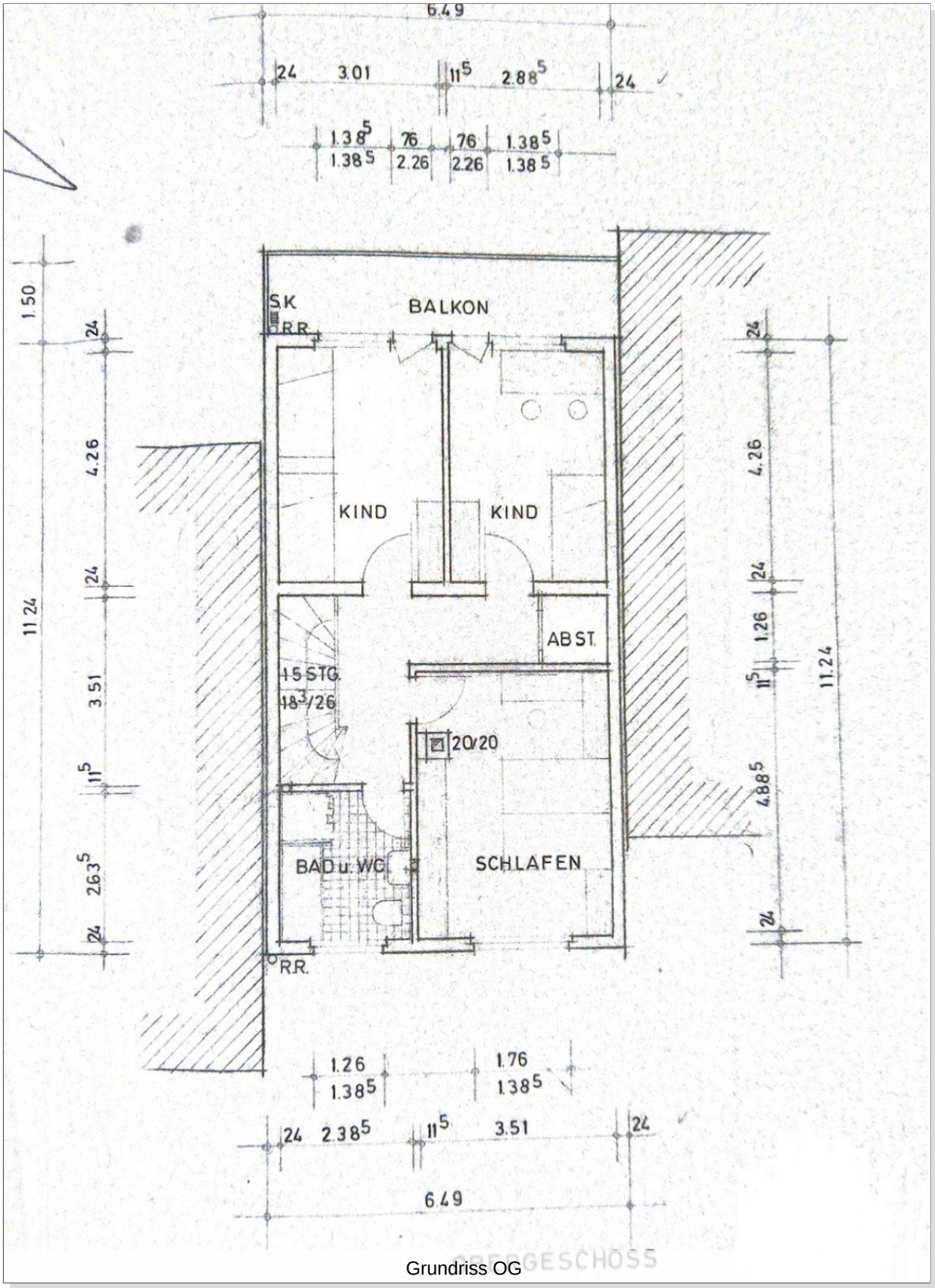
Grundriss EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Reihenendhaus
> Bochum
> 4,5 Zimmer
> 116,77 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 022HB7



Grundriss OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Reihenendhaus
> Bochum
> 4,5 Zimmer
> 116,77 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 022HB7

Ansprechpartner:

Herr Demetrius Peter

Telefon: 0152-24487568
E-Mail: info@peter-immobilienmakler.de

Firmendaten:

Peter Immobilienmakler

Geschäftsführer
Demetrius Peter

Anschrift
Grundschötteler Str. 82 | 58300 Wetter

Kontaktdaten
Telefon: +49 (0)1522/4487568
E-Mail: info@peter-immobilenmakler.de
Internet: www.peter-immobilienmakler.de

USt-IdNr.: DE325782329
Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt der der Kreisverwaltung des Ennepe-Ruhr-Kreises.

Zuständige Aufsichtsbehörde
Kreisverwaltung Ennepe-Ruhr-Kreis
Hauptstraße 92
58332 Schwelm
Telefon: +49 (0) 2336 / 932428

Verbraucherinformation
Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter http://ec.europa.eu/consumers/odr/ finden.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Reihenendhaus
> Bochum
> 4,5 Zimmer
> 116,77 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 022HB7

AGB:

Geschäftsbedingungen

Für den Nachweis oder die Vermittlung unserer Objektangebote zahlt der Käufer bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages eine ortsübliche Courtage vom Kaufpreis unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenreden sowie Ersatzgeschäfte (Anmieten anstelle Ankauf oder Ankauf anstelle Anmieten).
Zuzüglich der Mehrwertsteuer an die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler.

Bei Anmietung von Wohnraum zahlt der Mieter eine Vermittlungsprovision in Höhe von 2 Monatskaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler.

Bei Anmietung von Gewerbeflächen zahlt der Mieter eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3 Kaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler.

Die Courtage ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages bzw. mit der Unterschrift unter den Miet- bzw. Pachtvertrag.

Der Empfänger unserer Objektunterlagen behandelt alle Angaben und Mitteilung vertraulich. Gelangt ein dritter durch eine von ihm zu verantwortlichen Indiskretion zu einem Vertragsabschluss, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der entgangenen Provision zzgl. MwSt. verpflichtet.
Sind von der Firma Demetrius Peter Immobilienmakler nachgewiesene Objekte dem Empfänger bereits bekannt, erklärt er der Firma Demetrius Peter Immobilienmakler innerhalb einer Frist von 2 Tagen und führt Nachweis woher seine Kenntnis stammt. Späterer Widerruf braucht die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler nicht gegen sich gelten zu lassen.

Eine Courtage wird auch dann fällig, wenn eines der angebotenen Objekte zu einem späteren Zeitpunkt öffentlich bei dem dafür zuständigen Amtsgericht erst versteigert wird. Weiterhin wird auch dann eine Courtage fällig, wenn ein Objekt nachgewiesen wird, welches sich unmittelbar im Zwangsversteigerungsverfahren befindet und der Empfänger des Angebotes den Zuschlag erhält.

Eine Courtage wird auch dann fällig, wenn ein Objekt nachgewiesen wird, das zuerst angemietet und zu einen späteren Zeitpunkt vom Mieter gekauft wird.

Wir sind berechtigt, auch für die anderen Vertragsparteien entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.
Hinsichtlich der Objektdaten ist die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler auf die Auskünfte der Verkäufer / Vermieter, Verpächter, Bauherren und Bauträger, sowie Behörden angewiesen. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Schadensersatzansprüche sind aus diesen Gründen uns gegenüber ausgeschlossen.

Wir haben Anspruch auf Auskunft über alle Vertragsabsprachen, einschließlich Nebenabreden, insbesondere hat die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss sowie auf Aushändigung eines Kaufvertragsabschrift. Der Vertragstermin ist uns rechtzeitig mitzuteilen.

Die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der vertraglichen Vereinbarungen zwischen den Vertragspartnern dient.

Eigen und Zwischenverwertung behalten wir uns vor. Anderweitige Abmachungen erlangen nur durch unsere schriftliche Bestätigung Gültigkeit. Sollte ein Teil unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Wetter (Ruhr)

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de