

Bochum

# Attraktives Mehrfamilienhaus in Top-Lage

Property ID: 24061050



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 695.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 507 m<sup>2</sup> • ROOMS: 24 • LAND AREA: 486 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24061050 - 44795 Bochum

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

Property ID: 24061050 - 44795 Bochum

## At a glance

Property ID	24061050	Purchase Price	695.000 EUR
Living Space	ca. 507 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 4.76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	24	Construction method	Solid
Bathrooms	8	Usable Space	ca. 130 m <sup>2</sup>
Year of construction	1930		

Property ID: 24061050 - 44795 Bochum

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	142.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	25.08.2032	Energy efficiency class	E
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1930

Property ID: 24061050 - 44795 Bochum

## The property





Property ID: 24061050 - 44795 Bochum

## The property



Property ID: 24061050 - 44795 Bochum

## The property





Property ID: 24061050 - 44795 Bochum

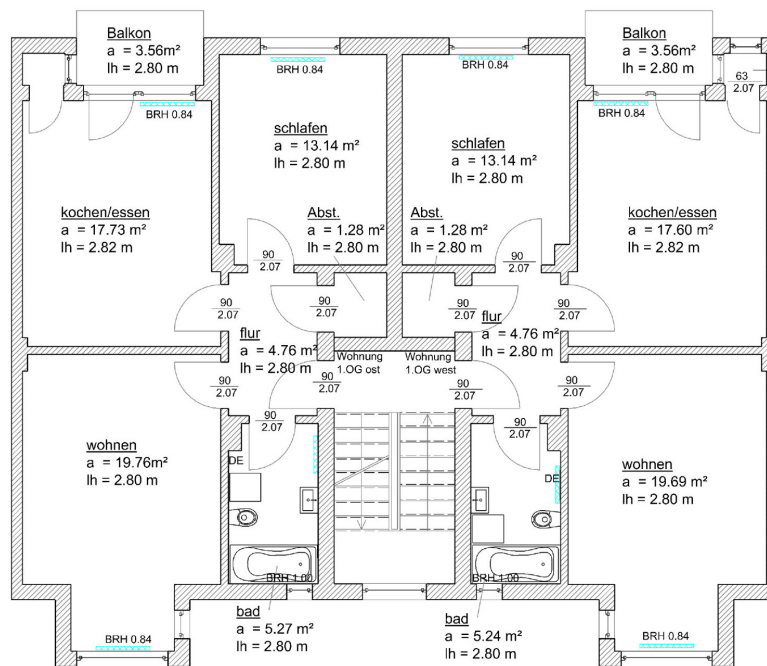
## The property





Property ID: 24061050 - 44795 Bochum

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

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: 24061050 - 44795 Bochum

## A first impression

Dieses solide Mehrfamilienhaus wurde ca. 1930 in massiver Bauweise errichtet. Es beinhaltet acht attraktiv geschnittene Wohnungen mit Wohnflächen mit zwischen ca. 53 m<sup>2</sup> und ca. 84 m<sup>2</sup>, von denen sechs mit einem kleinen Balkon in Süd-Ausrichtung ausgestattet sind. Aktuell ist eine Wohnung unvermietet und muss vollständig saniert werden. Die Mieten liegen bei Vollvermietung bei ca. 42.000 € jährlich.

**Property ID: 24061050 - 44795 Bochum**

## All about the location

Das Gebäude liegt in zentraler Lage in Bochum-Weitmar-Mitte, in fußläufiger Entfernung zum Schlosspark. Weitmar bietet mit ausgedehnten Grünflächen und einer exzellenten Infrastruktur einen sehr hohen Wohnwert. Entlang der Hattinger Straße finden sich eine Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften und Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Hattingen mit seiner Altstadt sind sehr gut erreichbar, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in geringer, teilweise fußläufiger Entfernung. Durch die gute Anbindung an die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Mit der Straßenbahn erreichen Sie die Bochumer Innenstadt und den Hauptbahnhof. Außerdem verkehren in unmittelbarer Nähe mehrere Buslinien.

Property ID: 24061050 - 44795 Bochum

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 142.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 24061050 - 44795 Bochum

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Kayka

---

Hattinger Straße 44 Bochum  
E-Mail: [bochum@von-poll.com](mailto:bochum@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)