

Bochum

Schönes Wohnen in bevorzugter Wohnlage von Bochum-Weitmar

Número de propiedad: 25061003



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 91 m² • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 25061003 - 44795 Bochum

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25061003 - 44795 Bochum

De un vistazo

Número de propiedad	25061003	Precio de compra	295.000 EUR
Superficie habitable	ca. 91 m ²	Piso	Ático
Habitaciones	4.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1968		

Número de propiedad: 25061003 - 44795 Bochum

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	22.07.2028	Consumo de energía final	99.70 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1968

Número de propiedad: 25061003 - 44795 Bochum

La propiedad



Número de propiedad: 25061003 - 44795 Bochum

La propiedad



Número de propiedad: 25061003 - 44795 Bochum

La propiedad



Número de propiedad: 25061003 - 44795 Bochum

La propiedad



Número de propiedad: 25061003 - 44795 Bochum

La propiedad



Número de propiedad: 25061003 - 44795 Bochum

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

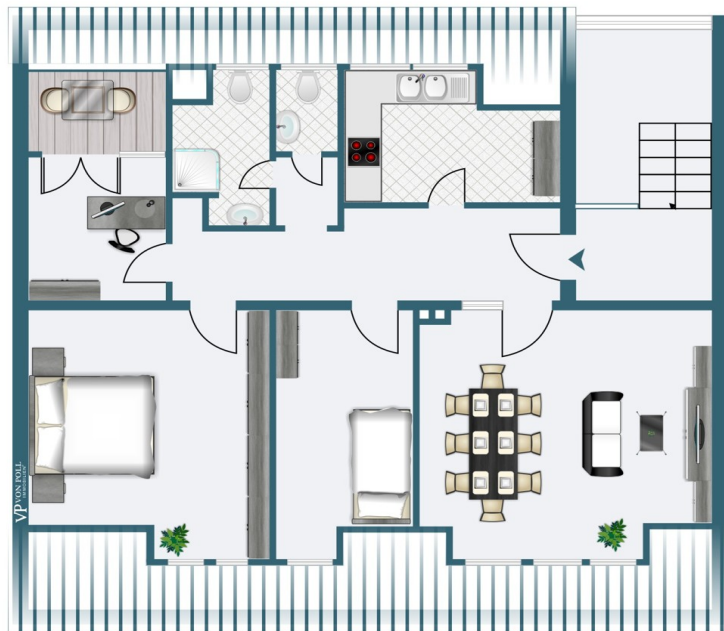
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0234 - 97 88 894 0

Shop Bochum | Hattinger Straße 44 | 44789 Bochum | bochum@von-poll.com

Número de propiedad: 25061003 - 44795 Bochum

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25061003 - 44795 Bochum

Una primera impresión

Diese ideal geschnittene Eigentumswohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Haus mit 6 Wohneinheiten, welches ca. 1970 in massiver Bauweise vollunterkellert erbaut wurde. Über einen großzügig geschnittenen Flur betreten sie auf der linken Seite das mit Parkett ausgelegte Wohnzimmer. Ebenfalls von der linken Flurseite aus erreichen Sie das Kinderzimmer und das Schlafzimmer. Auf der rechten Seite befindet sich das Arbeitszimmer mit Ausgang zu einer Dachloggia, sowie das Badezimmer mit Dusche (Glasabtrennung) und Fenster sowie dem Gäste-WC mit Fenster. Abgerundet wird das Wohnungsangebot mit einer geräumigen Küche incl. einer hochwertigen Einbauküche von dem Küchenstudio Rochol, Marke Elementa in der Farbe Laser brillant weiß aus dem Jahr 2015. Die Wohnung wurde ab dem Jahr 2015 komplett renoviert u.a. mit neuen Oberböden, Bädern und Fenstern. Im Jahre 2021 wurde das Dach neu eingedeckt und gedämmt. Ein PKW-Außenstellplatz kann zusätzlich zur Wohnung für mtl. € 20,- angemietet werden.

Número de propiedad: 25061003 - 44795 Bochum

Detalles de los servicios

- Parkett im Wohnzimmer
- Kunststofffenster mit 2-facher Isolierverglasung und Rollläden (Westseite) (2021)
- Loggia
- Gäste-WC mit Fenster (2015)
- Bad mit Dusche und Fenster (2015)
- Einbauküche von dem Küchenstudio Rochol, Marke Elementa in der Farbe Laser brillant weiß (2015)
- Viessmann Gas Brennwert Etagenheizung (2016)

Número de propiedad: 25061003 - 44795 Bochum

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Wohnlage von Bochum-Weitmar in einer ruhigen Wohnstraße (Sackgassenendlage). Das fußläufig zu erreichende voll intakte Einkaufsviertel „Weitmar Mark“ mit Cafés, Restaurants, Boutiquen, Lebensmittelmärkten, Ärzten und Apotheken erleichtert Ihnen das Leben. Ebenfalls fußläufig zu erreichen ist das Naherholungsgebiet „Weitmarer Holz“ mit seinem hohen Freizeitwert. Bis zur nächsten Autobahnauffahrt (A 448) sind es nur einige Fahrminuten, so dass Sie eine gute Anbindung an das Ruhr-Gebiet haben.

Número de propiedad: 25061003 - 44795 Bochum

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 99.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número de propiedad: 25061003 - 44795 Bochum

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Michael Kayka

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com