

Bochum – Ehrenfeld

Neuwertige Eigentumswohnung mit Top- Ausstattung in bester Lage

????????? ??????????: 24061015



www.von-poll.com

???? ??????: 495.000 EUR • ??????????: ca. 105 m² • ??????: 2.5

??????? ?????????: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

?? ??? ??????

???????? ??????????	24061015	????? ???????	495.000 EUR
????????????	ca. 105 m ²	????????????	???????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	2.5	?????????	???????
????? ?????????????	2018	????????????	???????
?????? ?????????????	1 x ????????? ?????????	????????????????????	ca. 0 m ²
		???????	WC ?????????????, ???????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

?????????????? ????????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
?????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	???????	????????? ????????	34.00 kWh/m ² a
???????????????	13.05.2028	?????????????	
???????????????????		?????????????	A
????????? ???		?????????????????	
????? ????????????	???????	?????????????	

???????? ??????????: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

?? ?????????



??????? ???????: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

?? ????????



??????? ???????: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

?? ????????



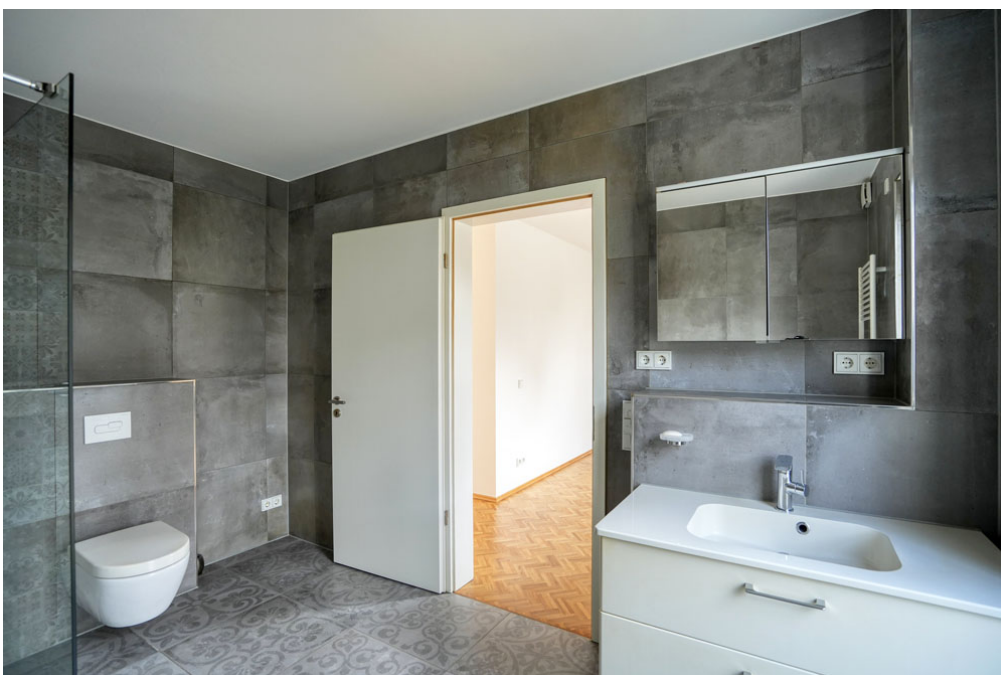
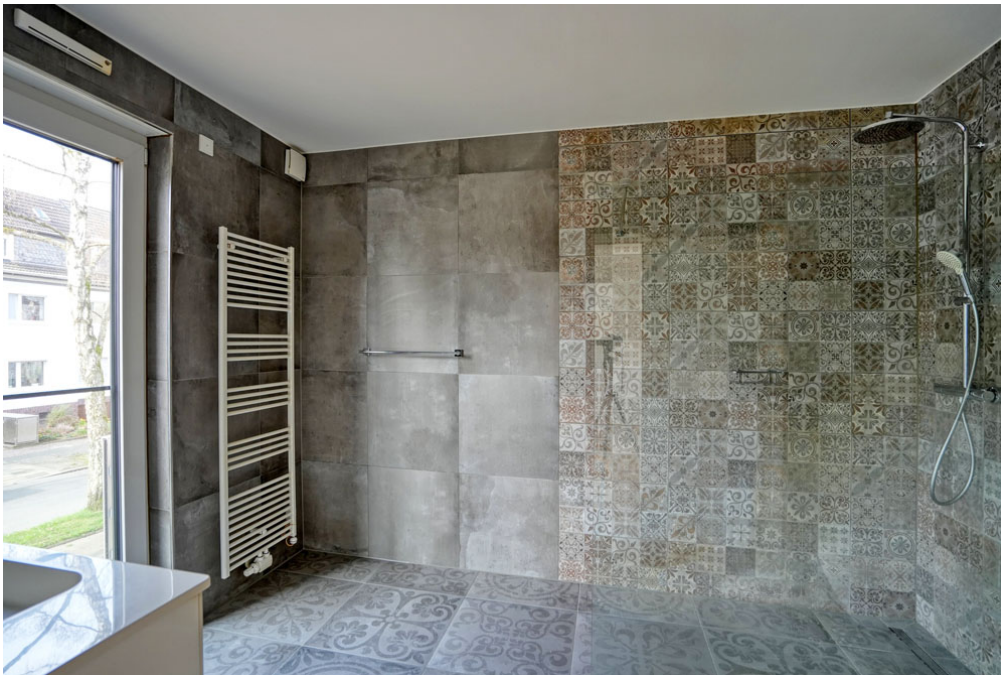
???????? ??????????: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

?? ?????????



???????? ??????????: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

?? ?????????



??????? ???????: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

?? ????????



??????? ????????: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Bochum
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS 10/21

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

www.von-poll.com/bochum

??????? ?????????: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

??? ?????? ???????????

Das Mehrfamilienhaus mit dieser attraktiven Wohnung wurde erst 2018 mit hochwertiger Ausstattung errichtet. Die Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss ist sehr hell und großzügig geschnitten und verfügt über einen sonnigen Balkon in Südausrichtung. Sie ist schwellenlos mit einem Aufzug erreichbar. Man betritt zunächst die Diele mit Garderobe und dem Gäste-WC, das eine Stellmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner bietet. Vor dem lichtdurchfluteten und großzügig dimensionierten Wohn-/Ess-/Kochbereich mit bodentiefen Fenstern liegt der Balkon, der über 15 m² groß ist. Der separate Privatbereich umfasst das Schlafzimmer, das Ankleidezimmer und das Bad, das mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet ist. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Ein Waschkeller steht zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung, alternativ zu dem Platz im Gäste-WC. Der übergroße Stellplatz in der Tiefgarage ist bequem erreichbar.

??????? ?????????: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

????????????????? ??? ???? ?????

- Barrierearme Ausstattung des Hauses und der Wohnung
- Fußbodenbelag Echtholzparkett, bzw. großformatige Fliesen
- Bodentiefe Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung und mit elektrisch bedienbaren Rollläden
- Bad mit bodengleicher Dusche
- Gäste-WC mit Stellplatz für Waschmaschine und Trockner
- Fußbodenheizung (Zentralheizung mit Gas und Wärmepumpe)
- Die neuwertige Einbauküche und der überbreite Stellplatz in der Tiefgarage sind im Kaufpreis enthalten

??????? ???????: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

??? ??? ??? ????????????

Das Mehrfamilienhaus mit dieser Eigentumswohnung liegt in einer der attraktivsten und begehrtesten Stadtlagen von Bochum. Ehrenfeld ist ein bevorzugtes Wohnquartier wegen seiner Nähe zu kulturellen Highlights wie dem Schauspielhaus und den Kammerspielen, gleichzeitig liegt der Rechener Park direkt vor der Tür. Die Infrastruktur ist optimal. Neben kleinen Geschäften in geringer Entfernung ist auch die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sehr schnell erreichbar. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in teilweise unmittelbarer Nähe. Durch die hervorragende Anbindung an die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Außerdem verkehren in der Nähe mehrere Buslinien.

??????? ?????????: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2028. Endenergiebedarf beträgt 34.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A.

???????? ??????????: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Michael Kayka

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com