

Bochum – Wiemelhausen

Potentialreiches Mehrfamilienhaus in Bochum- Wiemelhausen

????????? ??????????: 24061040



www.von-poll.com

???? ??????: 995.000 EUR • ??????????: ca. 724 m² • ?????????: 25 • ?????? ????: 315 m²

???????? ??????????: 24061040 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

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

???????? ??????????: 24061040 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

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

???????? ??????????	24061040	????? ???????	995.000 EUR
????????????	ca. 724 m ²	????????????	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ???????	?????????????? ??????		
?????????	25		
????? ?????????????	1947	?????????	?????????
		??????????????	
		?????????	?????????

???????? ??????????: 24061040 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

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

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

???????? ??????????: 24061040 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

?? ?????????



???????? ?????????: 24061040 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

?? ?????????



???????? ?????????: 24061040 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

?? ?????????



???????? ?????????: 24061040 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

?? ?????????



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

???????? ??????????: 24061040 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

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

Dieses solide Mehrfamilienhaus wurde ursprünglich um 1900 erbaut und nach einer teilweisen Zerstörung im 2. Weltkrieg ca. 1947 wieder aufgebaut. Es beinhaltet 10 Wohnungen mit Wohnflächen mit zwischen ca. 53 m² und ca. 84 m², von denen aktuell eine unvermietet ist. Die Mieten liegen bei Vollvermietung bei ca. 63.000 € jährlich. Ein Energieausweis ist in Bearbeitung.

???????? ??????????: 24061040 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

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

Das Gebäude liegt in zentraler Lage an einer Durchgangsstraße in Wiemelhausen. Der Stadtteil bietet mit seiner Nähe zur Innenstadt, aber auch mit seinem kulturellen und seinem kulinarischen Angebot einen sehr hohen Wohnwert. Das Wiesental und der Rechener Park sind nur wenige Gehminuten entfernt. Entlang der Hattinger Straße finden sich in eine Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften und Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in geringer, zum Teil 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.

??????? ???????: 24061040 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

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

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.

???????? ??????????: 24061040 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

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

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

Michael Kayka

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com