

Bochum – Ehrenfeld

# Neuwertige Eigentumswohnung mit Top-Ausstattung in bester Lage

VP azonosító: 24061015



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

VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 105 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2.5

VP azonosító: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

## Áttekintés

VP azonosító	24061015	Vételár	495.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 105 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2.5	Kivitelezési módszer	Szilárd
ÉPÍTÉS ÉVE	2018	Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs	Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

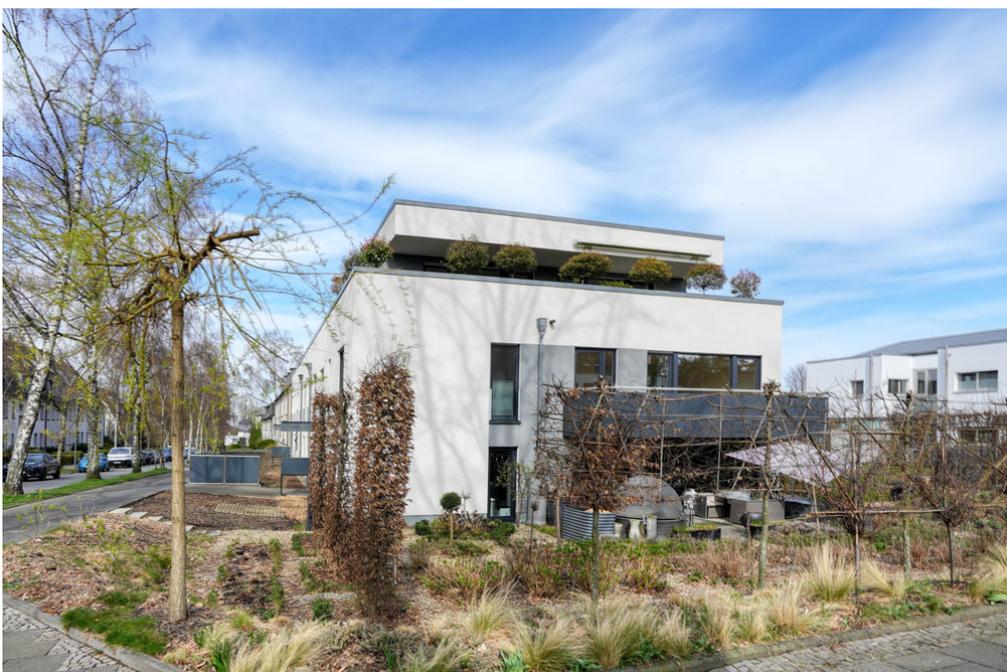
## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	13.05.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	34.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A

VP azonosító: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

## Az ingatlan

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

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD

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

VP azonosító: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

## Az els? benyomás

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 m<sup>2</sup> 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.

VP azonosító: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

## Részletes felszereltség

- 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)
- Personenaufzug
- Die neuwertige Einbauküche und der überbreite Stellplatz in der Tiefgarage sind im Kaufpreis enthalten

VP azonosító: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

## Minden a helyszínr?!

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.

**VP azonosító: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2028. Endenergiebedarf beträgt 34.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Michael Kayka

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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