

Bochum – Altenbochum

# Solides Mehrfamilienhaus mit zwei Garagen

*CODICE OGGETTO: 23061021*



*www.von-poll.com*

**PREZZO D'ACQUISTO: 600.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 405 m<sup>2</sup> • VANI: 18 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 855 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23061021	Prezzo d'acquisto	600.000 EUR
Superficie netta	ca. 405 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	18	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1961	Superficie lorda	ca. 140 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	2 x Garage	Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	122.10 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.08.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
AUGUST 2022  
**Top-Makler Bochum**  
★★★★★  
Höchste Note für  
**von Poll Immobilien**  
IM TEXT: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 09/22

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 IN THE WORLD

www.von-poll.com/bochum

**CODICE OGGETTO: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum**

## Una prima impressione

Diese solide Immobilie wurde ca. 1961 in massiver Bauweise errichtet. Sie beinhaltet 6 Wohnungen mit Wohnflächen mit zwischen ca. 62 m<sup>2</sup> und ca. 71 m<sup>2</sup> sowie 2 Garagen. Die Mieten liegen aktuell bei ca. 32.400 € jährlich.

**CODICE OGGETTO: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum**

## Tutto sulla posizione

Das Gebäude liegt in zentraler Lage in Altenbochum. Der Stadtteil zeichnet sich aus durch seine exzellente Anbindung an die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, an die Ruhr-Universität und andere Hochschulen sowie zum Ruhr-Stausee. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in geringer Entfernung. Durch die gute Anbindung an die Wittener Straße und damit an die A43 und A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte.



**CODICE OGGETTO: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.8.2029. Endenergieverbrauch beträgt 122.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist D. **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.

**CODICE OGGETTO: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)