

Bochum – Dahlhausen

Großzügiges Wohnen und Arbeiten in ruhiger, grüner Wohnlage

CODICE OGGETTO: 24061042



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.700 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 215 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.900 m²

CODICE OGGETTO: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

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

CODICE OGGETTO: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24061042
Superficie netta	ca. 215 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	5
Camere da letto	1
Anno di costruzione	1958
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'affitto	1.700 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Appartamento	Piano terra
Modernizzazione / Riqualficazione	1993
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 80 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	164.20 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.07.2025	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1958

CODICE OGGETTO: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

La proprietà



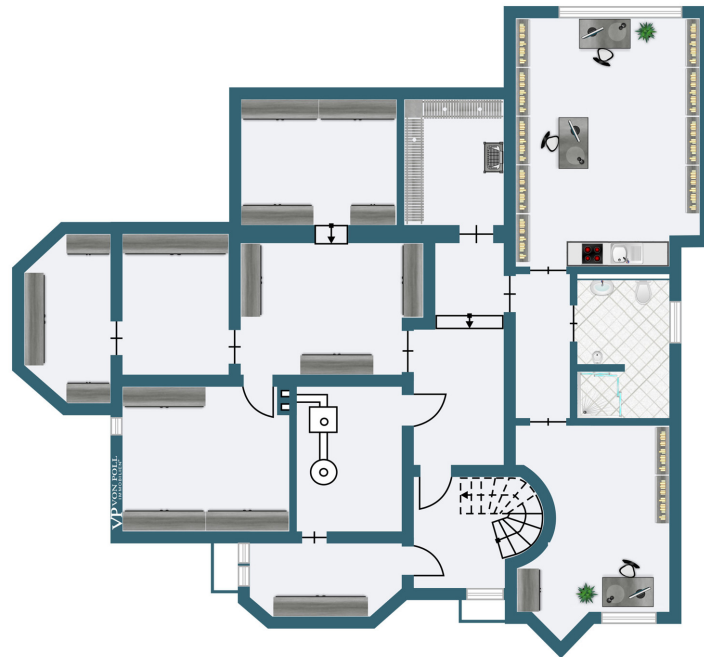
CODICE OGGETTO: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

Una prima impressione

Das Mehrfamilienhaus mit dieser großzügig geschnittenen und individuell ausgestatteten Wohnung wurde ca. 1958 in hochwertiger Bauweise errichtet und ca. 1993 umfassend modernisiert. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt, ausgehend von der Diele mit Garderobe und Gäste-WC, über einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit einem Kamin und mit Zugang auf eine große, teilweise überdachte Terrasse mit Außenkamin, von der man in den Garten gelangt. Die Küche bietet Platz für einen Essbereich. Der Schlafbereich mit Ankleidezimmer, Schlafzimmer und dem geräumigen Bad mit Dusche und Badewanne ist von dem übrigen Bereich separiert. Die Wohnung ist trotz der Größe nicht für eine Familie geeignet. Im Souterrain befindet sich ein separater Bereich, der sich hervorragend zum privaten Arbeiten eignet. Er besteht aus einem sehr großen Raum, der mit einer Teeküche ausgestattet ist, einem weiteren Raum und einem Duschbad. Der Kellerbereich beinhaltet eine Sauna, mehrere Hobby- und Vorratsräume sowie den Heizungskeller. Der außergewöhnlich weitläufige, attraktiv bepflanzte und mit einem Gartenhaus und Brunnen ausgestattete Garten steht zur alleinigen Nutzung zur Verfügung. Eine PKW-Doppelgarage und Stellplätze davor vervollständigen das Angebot.

CODICE OGGETTO: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

Dettagli dei servizi

- Fußbodenbelag überwiegend Fliesen, im Schlafzimmer neue verlegte Holzdielen
- Holzfenster mit Isolierverglasung und mit elektrisch steuerbaren Rollläden
- Innen- und Außenkamin
- Alarmanlage und Haussprechanlage
- Doppelgarage mit elektrischen Torantrieb und Stellplätze
- Großzügig dimensionierter Garten mit großer, teilweise überdachter Terrasse in Südausrichtung mit großer Markise, mit Brunnen und mit Gartenhaus mit Miniküche

CODICE OGGETTO: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

Tutto sulla posizione

Das repräsentative Dreifamilienhaus mit dieser großzügigen Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Sackgasse in Dahlhausen, im Südwesten von Bochum. Die Immobilie liegt auf einem sonnigen Grundstück, angrenzend an ein Naturschutzgebiet. Die Nachbarschaft ist geprägt durch Ein- und Zweifamilienhäuser auf großen Grundstücken. Dahlhausen bietet mit ausgedehnten Grünflächen sowie der Nähe zur Ruhr und den Ruhrauen einen sehr hohen Wohnwert. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den Stadtteilzentren in Linden und Dahlhausen. Die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und auch die Hattinger Innenstadt mit ihren zahlreichen Gassen und Fachwerkhäusern sind sehr gut erreichbar, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Über die A40 und die A43 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar.

CODICE OGGETTO: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.7.2025. Endenergiebedarf beträgt 164.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24061042 - 44879 Bochum – Dahlhausen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com