

Bochum

Potentialreiches Wohn- und Geschäftshaus in Bochum-Weitmar

Número da propriedade: 24061012



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 425.000 EUR • ÁREA: ca. 225 m² • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 963 m²

Número da propriedade: 24061012 - 44795 Bochum

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24061012 - 44795 Bochum

Numa vista geral

Número da propriedade	24061012
Área	ca. 225 m ²
Quartos	10
Ano de construção	1900

Preço de compra	425.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 227 m ²

Número da propriedade: 24061012 - 44795 Bochum

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 24061012 - 44795 Bochum

O imóvel



Número da propriedade: 24061012 - 44795 Bochum

O imóvel



Número da propriedade: 24061012 - 44795 Bochum

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022
Top-Makler Bochum
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
IM TEST: 2.109 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

Número da propriedade: 24061012 - 44795 Bochum

Uma primeira impressão

Diese Immobilie wurde in massiver Bauweise errichtet, das Vorderhaus vermutlich vor 1900, der Anbau ca. 1960. Sie beinhaltet einen Gastronomiebetrieb, zwei Ladenlokale und drei Wohnungen. Das Haus weist einen erheblichen Renovierungstau auf, bietet aber gleichzeitig ein großes Entwicklungspotential durch eine Umwandlung der Ladenlokale in eine oder zwei Wohnungen mit stufenlosem Zugang sowie eine Ausbaumöglichkeit des großen Dachbodens. Die Mieten liegen aktuell bei ca. 18.800 € jährlich (Ist-Stand mit Leerständen der Ladenlokale und einer Wohnung), die Sollmiete bei Vollvermietung bei ca. 27.500 € jährlich zuzüglich möglicher Mieteinnahmen bei einer Wohnnutzung des Dachbodens. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor.

Número da propriedade: 24061012 - 44795 Bochum

Tudo sobre a localização

Das Gebäude liegt in zentraler Lage an einer Durchgangsstraße in Weimar, in fußläufiger Entfernung zum Schlosspark. Der Stadtteil bietet mit ausgedehnten Grünflächen, aber auch mit seinem kulturellen Angebot einen sehr hohen Wohnwert. Entlang der Hattinger Straße finden sich in Weimar-Mitte eine Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften und Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Hattingen mit seiner Altstadt sind sehr gut erreichbar, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. 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.

Número da propriedade: 24061012 - 44795 Bochum

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24061012 - 44795 Bochum

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Michael Kayka

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com