

Bochum – Wiemelhausen

Familienfreundliche Doppelhaushälfte in ruhiger, innenstadtnaher Lage

VP azonosító: 24061020



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 550.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 146 m² • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 189 m²

VP azonosító: 24061020 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

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

VP azonosító: 24061020 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

Áttekintés

VP azonosító	24061020	Vételár	550.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 146 m ²	Ház	Ikerház fele
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	Kivitelezési módszer	Szilárd
Szobák	6.5	Hasznos terület	ca. 23 m ²
ÉPÍTÉS ÉVE	2002		
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs		

VP azonosító: 24061020 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	78.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.05.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24061020 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24061020 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24061020 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24061020 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

Az ingatlan



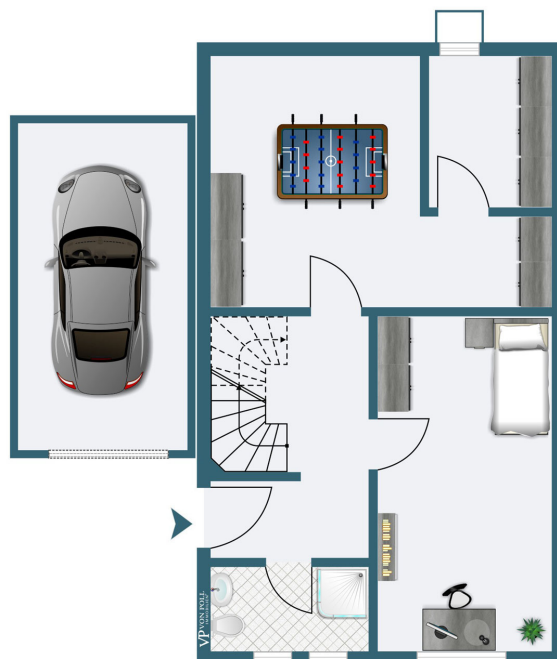
VP azonosító: 24061020 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

Az ingatlan



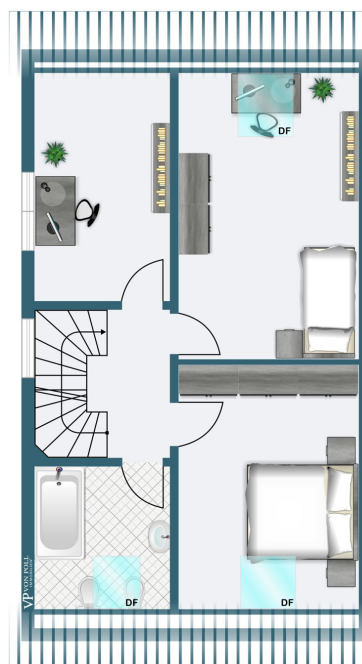
VP azonosító: 24061020 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24061020 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24061020 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

Az ingatlan



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

VP azonosító: 24061020 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

Az els? benyomás

Diese familienfreundliche Doppelhaushälfte wurde 2002 in massiver Bauweise errichtet. Sie wurde gut in Stand gehalten und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Eingangsgeschoss befinden sich, ausgehend von der Diele mit Garderobe und einem Duschbad, ein vielseitig nutzbares Zimmer auf der Vorderseite des Hauses und ein großer Kellerraum auf der Rückseite. Eine Etage höher, im Gartengeschoss, liegen die Küche und der großzügig geschnittene Wohn-/Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Eine weitere Terrasse ist nach Süd-Westen ausgerichtet. Im Dachgeschoss liegen das großzügige Schlafzimmer, zwei Kinder- oder Arbeitszimmer sowie das helle Badezimmer mit einer Badewanne, die über einen ausgeformten Duschbereich verfügt. Der Spitzboden beinhaltet ein helles und geräumiges Studio. Der Garten ist pflegeleicht gestaltet. Eine PKW-Garage und ein Stellplatz vor der Garage vervollständigen das Angebot.

VP azonosító: 24061020 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

Részletes felszereltség

- Fußbodenbelag überwiegend Laminat, bzw. Fliesen
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und mit Rollläden
- Dachflächenfenster mit elektrisch bedienbaren Rollläden
- Zwei Tageslichtbäder mit Badewanne, bzw. mit Dusche
- PKW-Garage und Stellplatz vor der Garage
- Pflegeleichter Garten mit zwei Terrassen

VP azonosító: 24061020 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

Minden a helyszínr?!

Das Haus liegt in einer ruhigen Nebenstraße abseits der Wittener Straße im Bochumer Süd-Osten. Wiemelhausen ist sehr begehrt wegen seiner exzellenten 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 Stadtautobahn und damit an die A448, A40 und A43 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Eine U-Bahn-Haltestelle liegt in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung. Der Springorum-Radweg ist nur wenige Meter entfernt.

VP azonosító: 24061020 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 78.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

VP azonosító: 24061020 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

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