

Bochum – Bergen-Hiltrop

# Ebenerdiges Ladenlokal mit guter Infrastruktur zu verkaufen

*Property ID: 25283016*



**PURCHASE PRICE: 219.750 EUR • ROOMS: 4**

Property ID: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## At a glance

|                      |          |                       |                                                                           |
|----------------------|----------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25283016 | Purchase Price        | 219.750 EUR                                                               |
| Rooms                | 4        | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Year of construction | 1958     | Total Space           | ca. 139 m <sup>2</sup>                                                    |
|                      |          | Condition of property | Well-maintained                                                           |
|                      |          | Usable Space          | ca. 139 m <sup>2</sup>                                                    |
|                      |          | Commercial space      | ca. 139.08 m <sup>2</sup>                                                 |
|                      |          | Rentable space        | ca. 139 m <sup>2</sup>                                                    |

Property ID: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## Energy Data

|                                |            |                                                      |                                |
|--------------------------------|------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Source                  | Gas        | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 26.09.2034 | Year of construction according to energy certificate | 1958                           |

Property ID: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## The property





Property ID: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## The property



Property ID: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## The property





Property ID: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## The property





Property ID: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## The property



Property ID: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## The property





Property ID: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## The property





Property ID: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## The property



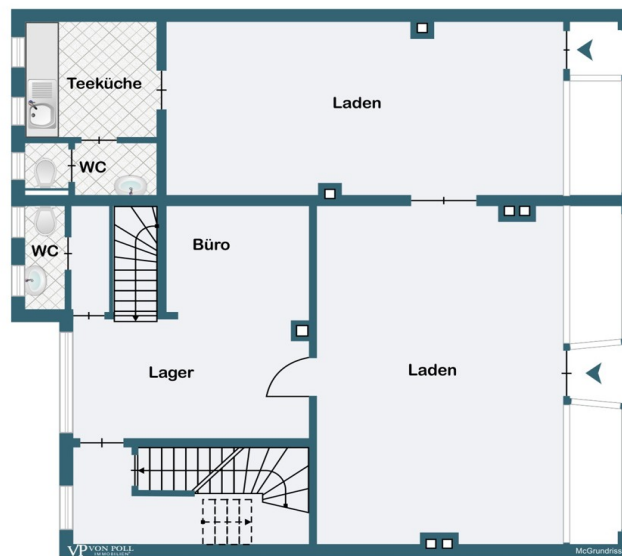
Property ID: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## The property



Property ID: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## A first impression

Das Ladenlokal verfügt über große Schaufensterflächen und einen ebenerdigen Zugang. Das Ladenlokal kann in zwei Einheiten mit jeweils eigenem Eingang geteilt werden. Die Lagerräume im Keller sind über ein separates Treppenhaus direkt vom Ladenlokal aus erreichbar.

Derzeit wird das Ladenlokal als Friseursalon genutzt. Die Ladeneinrichtung kann auf Wunsch übernommen werden.

Gerne stellen wir Ihnen dieses gepflegte Objekt in einem Ortstermin persönlich vor.

Property ID: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## Details of amenities

2006 - Erneuerung aller Fenster inkl. der Schaufenster

2007 - Fassade neu gestrichen

2020 - Neue Heizungstherme



Property ID: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## All about the location

Das angebotene Objekt befindet sich in Bochum-Hiltrop. Hiltrop ist ein Stadtteil im Bochumer Stadtbezirk Nord. Er liegt im Norden der Stadt und grenzt an Herne. Das Objekt liegt in einem Gebiet mit überwiegender Wohnbebauung.

Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt. Über die Straßenbahnlinie, deren Haltestelle in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist, besteht eine schnelle Verbindung zur Bochumer Innenstadt. Die Auffahrt zur Autobahn A43 ist nach ca. 2 km erreicht.

Property ID: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.9.2034.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 101.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 16.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

### 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martha Seiffert

---

Am Markt 7, 44575 Castrop-Rauxel  
Tel.: +49 2305 - 44 32 08 0  
E-Mail: [Castrop.Rauxel@von-poll.com](mailto:Castrop.Rauxel@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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