Bochum / Wiemelhausen

Idyllische Doppelhaushälfte in Bochum-Wiemelhausen

Número de propiedad: 24061025

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 379.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 125 m^2 • **HABITACIONES:** 4.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 376 m^2

Número de propiedad: 24061025 - 44799 Bochum / Wiemelhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24061025 - 44799 Bochum / Wiemelhausen

De un vistazo

Número de propiedad	24061025
Superficie habitable	ca. 125 m²
Habitaciones	4.5
Año de construcción	1989
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	379.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 24061025 - 44799 Bochum / Wiemelhausen

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	19.07.2032

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	141.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 24061025 - 44799 Bochum / Wiemelhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24061025 - 44799 Bochum / Wiemelhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24061025 - 44799 Bochum / Wiemelhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24061025 - 44799 Bochum / Wiemelhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24061025 - 44799 Bochum / Wiemelhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24061025 - 44799 Bochum / Wiemelhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24061025 - 44799 Bochum / Wiemelhausen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

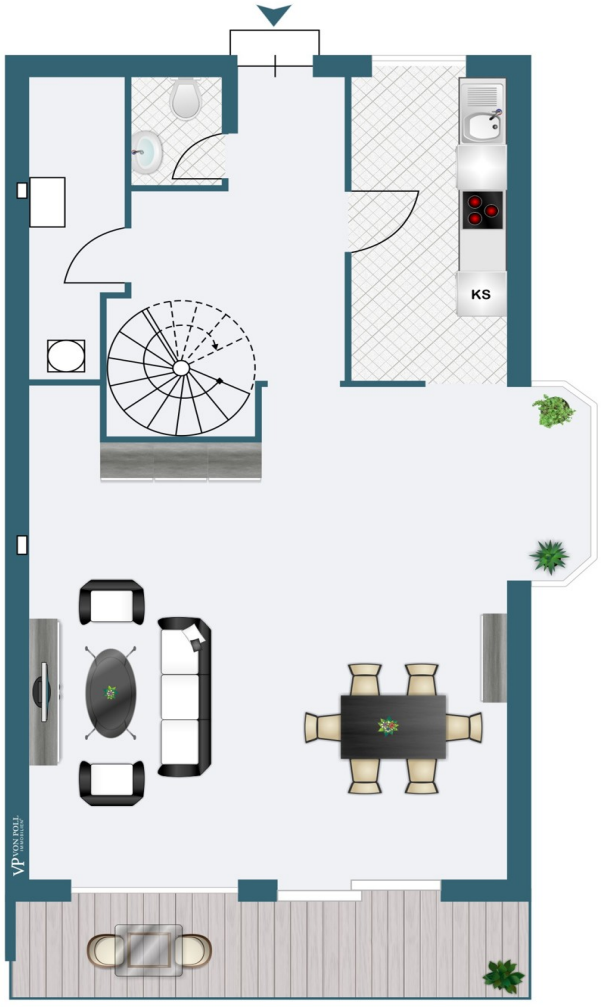
T.: 0234 - 97 88 894 0

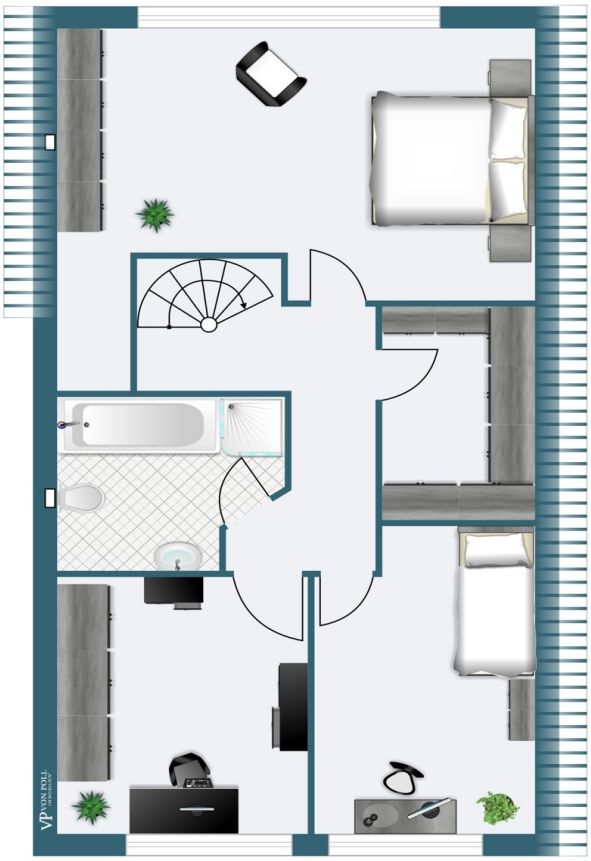
Shop Bochum | Hattinger Straße 44 | 44789 Bochum | bochum@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/bochum

Número de propiedad: 24061025 - 44799 Bochum / Wiemelhausen

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24061025 - 44799 Bochum / Wiemelhausen

Una primera impresión

Diese besondere Immobilie liegt leicht rückversetzt inmitten eines großzügigen und üppig bewachsenen Vorgartens in ruhiger Lage in dem begehrten Stadtteil Bochum Wiemelhausen. Das Haus besticht schon auf dem ersten Blick durch die mit Klinkersteinen und Holz verkleidete hochwertig gestaltete Fassade und angenehm großen Fensterflächen zu drei Seiten. Frei zugänglich an der hangabwärts gerichteten Seite des Grundstücks liegt die zum Objekt gehörende überlange Garage. Über die mit einigen Stufen versehene Zuwegung erreichen Sie die Eingangstür, hinter der sich eine großzügige Diele anschließt, über die auch die Gästetoilette und ein der Hauswirtschaftsraum erreichen lassen. An der Diele fügt sich eine Küche an, die nahtlos in einen offenen Essbereich übergeht der hell und luftig über einen großzügigen Panorama-Erker belichtet wird. Das Wohnzimmer öffnet sich zum Gartenbereich mit großen bodentiefen Fenstern und einem bequemen Zugang zur schönen Terrasse. Der sich anschließende Garten ist ebenerdig gestaltet und ermöglicht vielseitige Nutzung. Über eine Wendeltreppe erreichen Sie aus der Diele das Dachgeschoss. Hier schließen sich an einem Flur ein Kinderzimmer, ein Arbeitszimmer und ein großzügiges Elternschlafzimmer mit Ankleidebereich an. Das kompakte Badezimmer mit Dusche und Badewanne ist vollständig ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Über eine Auszugstreppe ist der Zugang zu einem kleinen, für Stauzwecke nutzbaren Dachboden möglich, auf dem Koffer oder ähnliche Gegenstände sauber und trocken gelagert werden können. Das Haus ist nicht unterkellert. Vom Kaufpreis werden aufgrund vorhandener Baumängel (Gutachten liegt vor) € 20.000,- in Abzug gebracht.

Número de propiedad: 24061025 - 44799 Bochum / Wiemelhausen

Detalles de los servicios

•Teilweise Parkettoberböden
•Kunststofffenster mit Isolierverglasung und mit Rollläden
•Panorama-Glaserker
•Gas Brennwerttherme Baujahr 2020
•Teilweise bodentiefe Fenster

Número de propiedad: 24061025 - 44799 Bochum / Wiemelhausen

Todo sobre la ubicación

Diese attraktive Immobilie liegt an einer ruhigen Wohnstraße zwischen der City und der Ruhr-Universität. Wiemelhausen ist sehr begehrt wegen seiner exzellenten Anbindung an die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und dem Kulturange¬bot, an die Ruhr-Universität und andere Hochschulen sowie zum Kemnader See. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in geringer Entfernung. Durch die exzellente Anbindung an die Universitätsstraße und an die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Bus- und U-Bahn-Haltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Número de propiedad: 24061025 - 44799 Bochum / Wiemelhausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2032. Endenergieverbrauch beträgt 141.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 de propiedad: 24061025 - 44799 Bochum / Wiemelhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Michael Kayka

Hattinger Straße 44, 44789 Bochum
Tel.: +49 234 - 97 88 894 0
E-Mail: bochum@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com