

Bochum – Bergen-Hiltrop

# Ebenerdiges Ladenlokal mit guter Infrastruktur zu verkaufen

CODE DU BIEN: 25283016



PRIX D'ACHAT: 219.750 EUR • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## En un coup d'œil

|                       |          |                              |                                                                           |
|-----------------------|----------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN          | 25283016 | Prix d'achat                 | 219.750 EUR                                                               |
| Pièces                | 4        | Retail space                 | Local commercial                                                          |
| Année de construction | 1958     | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                       |          | Surface total                | ca. 139 m²                                                                |
|                       |          | État de la propriété         | Bon état                                                                  |
|                       |          | Surface de plancher          | ca. 139 m²                                                                |
|                       |          | Espace commercial            | ca. 139.08 m²                                                             |
|                       |          | Espace locatif               | ca. 139 m²                                                                |

CODE DU BIEN: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## Informations énergétiques

|                                                  |            |                                                                |                                             |
|--------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Chauffage                                        | Gaz        | Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 26.09.2034 | Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1958                                        |

CODE DU BIEN: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## La propriété



CODE DU BIEN: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## La propriété



CODE DU BIEN: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## La propriété



CODE DU BIEN: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## La propriété



CODE DU BIEN: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## La propriété



CODE DU BIEN: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## La propriété



CODE DU BIEN: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## La propriété



CODE DU BIEN: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## La propriété



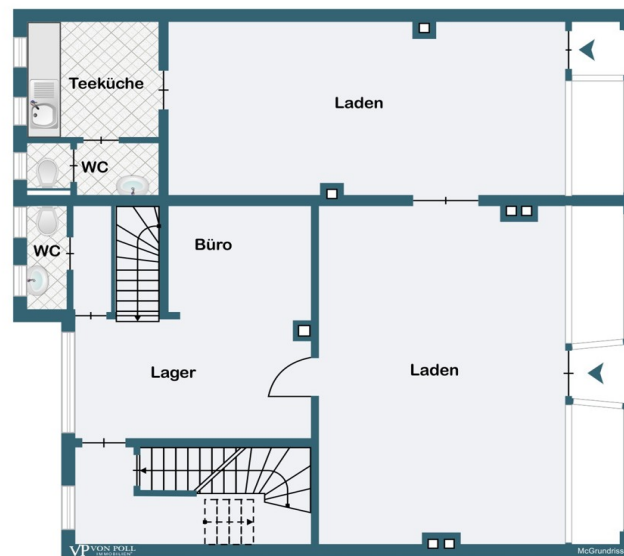
CODE DU BIEN: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## La propriété



CODE DU BIEN: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop**

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## Détails des commodités

2006 - Erneuerung aller Fenster inkl. der Schaufenster

2007 - Fassade neu gestrichen

2020 - Neue Heizungstherme

**CODE DU BIEN: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.9.2034.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 101.80 kwh/(m²\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 16.10 kwh/(m²\*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.

CODE DU BIEN: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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