

Bochum

Potentialreiches Wohn- und Geschäftshaus in Bochum-Weitmar

CODICE OGGETTO: 24061012www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 225 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 963 m²

CODICE OGGETTO: 24061012 - 44795 Bochum

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24061012 - 44795 Bochum

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24061012
-------------------	----------

Superficie netta	ca. 225 m ²
------------------	------------------------

Vani	10
------	----

Anno di costruzione	1900
---------------------	------

Prezzo d'acquisto	425.000 EUR
-------------------	-------------

Tipologia costruttiva	massiccio
-----------------------	-----------

Superficie lorda	ca. 227 m ²
------------------	------------------------

CODICE OGGETTO: 24061012 - 44795 Bochum

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 24061012 - 44795 Bochum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24061012 - 44795 Bochum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24061012 - 44795 Bochum

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 24061012 - 44795 Bochum

Una prima impressione

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 Renovierungsstau 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.

CODICE OGGETTO: 24061012 - 44795 Bochum

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24061012 - 44795 Bochum

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24061012 - 44795 Bochum

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Michael Kayka

Hattinger Straße 44, 44789 Bochum

Tel.: +49 234 - 97 88 894 0

E-Mail: bochum@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com