

Bochum – Weitmar

## Gemütliche Eigentumswohnung mit Balkon in attraktiver Wohnlage

*Objektnummer: 26061008*



---

**KAUFPREIS: 119.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2.5**

---

Objektnummer: 26061008 - 44795 Bochum – Weitmar

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 26061008 - 44795 Bochum – Weitmar**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26061008	Kaufpreis	119.000 EUR
Wohnfläche	ca. 55 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Zimmer	2.5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1971	Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26061008 - 44795 Bochum – Weitmar

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	183.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	12.08.2028	Baujahr laut Energieausweis	1971
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26061008 - 44795 Bochum – Weitmar

## Die Immobilie



Objektnummer: 26061008 - 44795 Bochum – Weitmar

## Die Immobilie



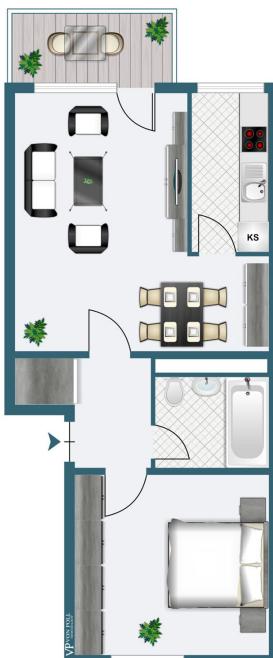
Objektnummer: 26061008 - 44795 Bochum – Weitmar

## Die Immobilie



Objektnummer: 26061008 - 44795 Bochum – Weitmar

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN  
Top-Makler Bochum  
★★★★★  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien

Quelle: IBR Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HUFT ID: 25

GÜLTIG BIS: 10.20

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](mailto:bochum@von-poll.com)

**Objektnummer: 26061008 - 44795 Bochum – Weitmar**

## Ein erster Eindruck

Das Mehrfamilienhaus mit dieser attraktiven Eigentumswohnung wurde ca. 1971 in solider Bauweise errichtet. Die Wohnung im Hochparterre ist perfekt geschnitten und verfügt über einen Balkon auf der Rückseite des Hauses, der zur Nachmittagssonne ausgerichtet ist.

Man betritt zunächst die Diele, von der alle Räume erschlossen werden. Vom Wohn-/Esszimmer gibt es einen Zugang auf den Balkon. Die Küche befindet sich direkt neben dem Essbereich. Das Schlafzimmer ist sehr gut möblierbar. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Zu der Wohnung gehört ein Vorratskeller.

Im Hausgeld ist der Erbpachtzins in Höhe von ca. 20,- € monatlich enthalten, ebenso die Heizkosten und die üblichen Nebenkosten einschl. Hausreinigung und Winterdienst.

**Objektnummer: 26061008 - 44795 Bochum – Weitmar**

## Ausstattung und Details

- Bodenbelag überw. Parkett, bzw. Fliesen
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Balkon auf der Südseite

**Objektnummer: 26061008 - 44795 Bochum – Weitmar**

## Alles zum Standort

Das Gebäude liegt in zentraler Lage an einer Durchgangsstraße in Weitmar, in unmittelbarer Nähe 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 Weitmar-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.

**Objektnummer: 26061008 - 44795 Bochum – Weitmar**

## Weitere Informationen

**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.

**Objektnummer: 26061008 - 44795 Bochum – Weitmar**

## **Ansprechpartner**

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Kayka

---

Hattinger Straße 44, 44789 Bochum

Tel.: +49 234 - 97 88 894 0

E-Mail: [bochum@von-poll.com](mailto:bochum@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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