Bochum – Dahlhausen

Attraktives Reihenendhaus mit Photovoltaik und Erdwärmeheizung in ruhiger, grüner Wohnlage

Objektnummer: 25061008

KAUFPREIS: 469.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 144 m² • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 485 m²

Objektnummer: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

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

Objektnummer: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25061008
Wohnfläche	ca. 144 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6.5
Baujahr	1968
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	469.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 80 m²

Objektnummer: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Energieausweis gültig bis	10.03.2035
Befeuerung	Erdwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	41.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

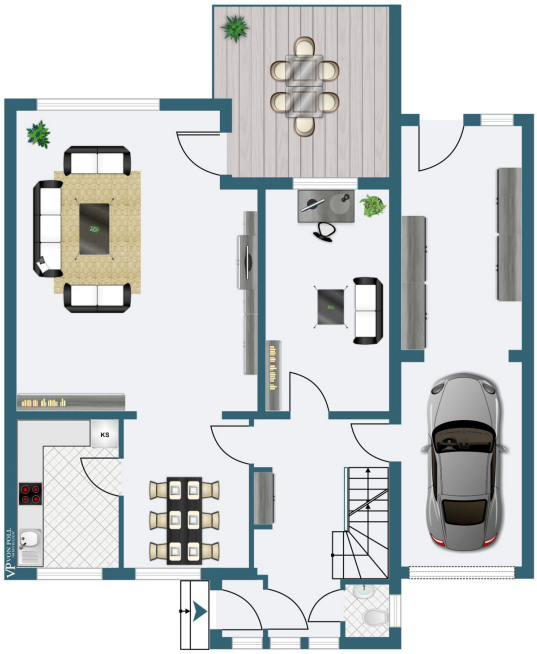
Die Immobilie

Objektnummer: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

Die Immobilie

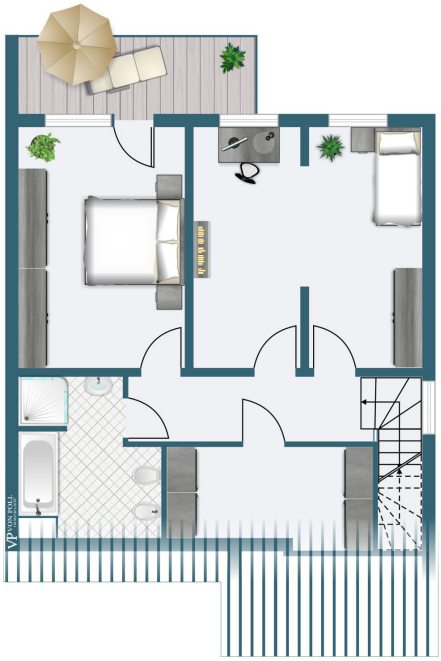
Objektnummer: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

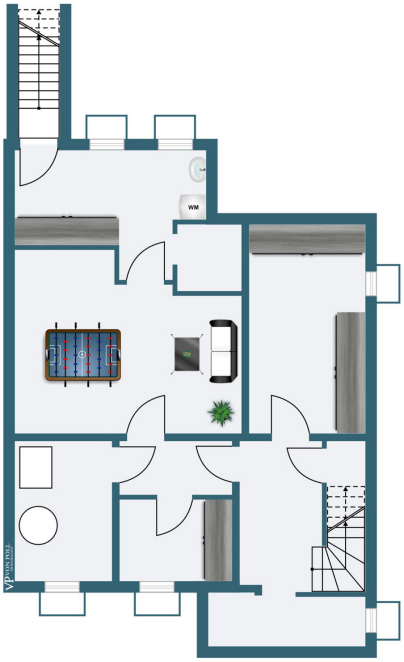
Die Immobilie



Objektnummer: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

Die Immobilie

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

Objektnummer: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilien-Reihenendhaus wurde ca. 1968 in massiver, solider Bauweise errichtet. Es ist vollständig unterkellert.
Im Erdgeschoss gelangt man, ausgehend vom Windfang mit Gäste-WC, in eine geräumige Diele mit Gäste-WC und von dort in ein Arbeitszimmer und in eine Ess-diele, die auf der Vorderseite des Hauses neben der Küche liegt. Der großzügige Wohnbereich verfügt über einen Zugang auf die Terrasse und in den Garten.
Im Obergeschoss liegen ein Schlafzimmer mit Zugang auf eine sonnige und blickgeschützte Dachterrasse und ein großes, bei Bedarf teilbares Kinderzimmer. Das helle Bad ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Außerdem gibt es einen großen Abstellraum.
Im Kellergeschoss befinden sich ein großer Hobbyraum, ein Hauswirtschaftsraum mit Zugang über eine Treppe in den Garten, der Heizungsraum sowie Vorratsräume.
Der großzügig geschnittene Garten ist nach Süden ausgerichtet. Er beinhaltet neben einem Gerätehaus in der Verlängerung der Garage zwei Gartenhäuser.
In 2007 wurden eine Photovoltaikanlage auf der Südseite des Daches und eine Heizungsanlage mit einer Erdwärmepumpe installiert.
Eine PKW-Garage am Haus und ein Stellplatz vor der Garage vervollständigt das Angebot.

Objektnummer: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

Ausstattung und Details

- Raumhöhe im Erdgeschoss ca. 2,65 m
- Überwiegend Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung und Rollläden
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Photovoltaik-Anlage auf der Südseite, Bj. 2007
- Heizungsanlage mit Erdwärme, Bj. 2007
- PKW-Garage und Stellplatz am Haus

Objektnummer: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

Alles zum Standort

Dieses Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße in Oberdahlhausen, im Südwesten von Bochum. Die Immobilie liegt auf einem sonnigen Grundstück, in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet Hörsterholz. Die Nachbarschaft ist überwiegend geprägt durch Ein- und Zweifamilienhäuser auf großen Grundstücken. Dahlhausen bietet mit ausgedehnten Grünflächen sowie der Nähe zur Ruhr und den Ruhrauen einen sehr hohen Wohnwert. Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den Stadtteilzentren in Linden und Dahlhausen oder auch Eppendorf. Die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und auch die Hattinger Innenstadt mit ihren zahlreichen Gassen und Fachwerkhäusern sind sehr gut erreichbar, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in geringer Entfernung.
Über die A40 und die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Bushalte-stellen sind fußläufig erreichbar.

Objektnummer: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 41.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com