

Bochum – Hofstede

# Mehrfamilienhaus mit viel Potential

Property ID: 22061011



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

PURCHASE PRICE: 525.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 440 m<sup>2</sup> • ROOMS: 20 • LAND AREA: 1.305 m<sup>2</sup>

Property ID: 22061011 - 44809 Bochum – Hofstede

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22061011 - 44809 Bochum – Hofstede

## At a glance

Property ID	22061011	Purchase Price	525.000 EUR
Living Space	ca. 440 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	20	Usable Space	ca. 110 m <sup>2</sup>
Type of parking	7 x Garage		

Property ID: 22061011 - 44809 Bochum – Hofstede

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	154.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	06.02.2033	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 22061011 - 44809 Bochum – Hofstede

## The property



Property ID: 22061011 - 44809 Bochum – Hofstede

## The property



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

Property ID: 22061011 - 44809 Bochum – Hofstede

## A first impression

Diese solide Immobilie wurde in massiver Bauweise errichtet. Sie beinhaltet 7 Wohnungen mit Wohnflächen mit zwischen ca. 30 m<sup>2</sup> und ca. 116 m<sup>2</sup>, eine Gewerbeeinheit im Hinterhof sowie 7 Garagen und 4 Stellplätze hinter dem Haus. Das Haus weist in Teilbereichen einen Renovierungstau auf. Die Mieten liegen aktuell bei ca. 26.500 € jährlich (Ist-Stand mit Leerstand im EG und DG), die Sollmiete bei Vollvermietung bei ca. 48.000 € jährlich. Der Energieausweis ist in Vorbereitung und liegt zur Besichtigung vor.

Property ID: 22061011 - 44809 Bochum – Hofstede

## All about the location

Das Gebäude liegt in zentraler und dennoch ruhiger Lage nahe einer Durchgangsstraße in Hofstede. Der Stadtteil zeichnet sich aus durch seine exzellente Anbindung an die Innenstadt. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Nähe, bzw. in der Bochumer Innenstadt, die sehr gut erreichbar ist, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in teilweise fußläufiger Entfernung. Durch die hervorragende Anbindung an die A43 und A40 ist der Standort sehr gut erreichbar. Haltestellen der U35 liegen in der Nähe.

Property ID: 22061011 - 44809 Bochum – Hofstede

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2033. Endenergieverbrauch beträgt 154.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. 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.

Property ID: 22061011 - 44809 Bochum – Hofstede

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Kayka

---

Hattinger Straße 44 Bochum  
E-Mail: [bochum@von-poll.com](mailto:bochum@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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