

Bochum – Wiemelhausen

## Building plot for a detached house in the second row in a quiet, established residential area

*Property ID: 25061018*



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

PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LAND AREA: 640 m<sup>2</sup>

Property ID: 25061018 - 44799 Bochum – Wiemelhausen

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



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25061018 - 44799 Bochum – Wiemelhausen**

## At a glance

Property ID	25061018	Purchase Price	295.000 EUR
Commission		Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	

Property ID: 25061018 - 44799 Bochum – Wiemelhausen

## The property



Property ID: 25061018 - 44799 Bochum – Wiemelhausen

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

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES THE WORLD

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2024  
Top-Makler Bochum  
★★★★★  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien

Quelle: IHL Institut  
ID TEST: 5.900 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

**Property ID: 25061018 - 44799 Bochum – Wiemelhausen**

## A first impression

This plot of land offers the opportunity to build a detached single-family home in a well-established, quiet neighborhood, set back from the road. The plot is ideally south-facing. Preliminary building approval has been granted for a house measuring 9.50 m x 12.50 m. A garage can be built next to the house.

**Property ID: 25061018 - 44799 Bochum – Wiemelhausen**

## All about the location

Dieses Baugrundstück liegt in einer ruhigen Nebenstraße in einer sehr bevorzugten Lage im Bochumer Süden, in Bochum-Wiemelhausen, unmittelbar angrenzend an Stiepel und Weitmar-Mark. Diese Gegend gehört zu den begehrtesten Wohngebieten des östlichen Ruhrgebietes und ist geprägt durch ausgedehnte Grünflächen, die Nähe zur Ruhr und zum Ruhr-Stausee einerseits und seine ausgezeichnete Infrastruktur andererseits. Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich im Ortskern von Weitmar-Mark, die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist sehr gut erreichbar, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Schulen und Kindergärten sowie die Ruhr-Universität und andere Hochschulen liegen in geringer Entfernung.

Durch die hervorragende Anbindung an die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Bus-Haltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt.

**Property ID: 25061018 - 44799 Bochum – Wiemelhausen**

## Other information

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25061018 - 44799 Bochum – Wiemelhausen**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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