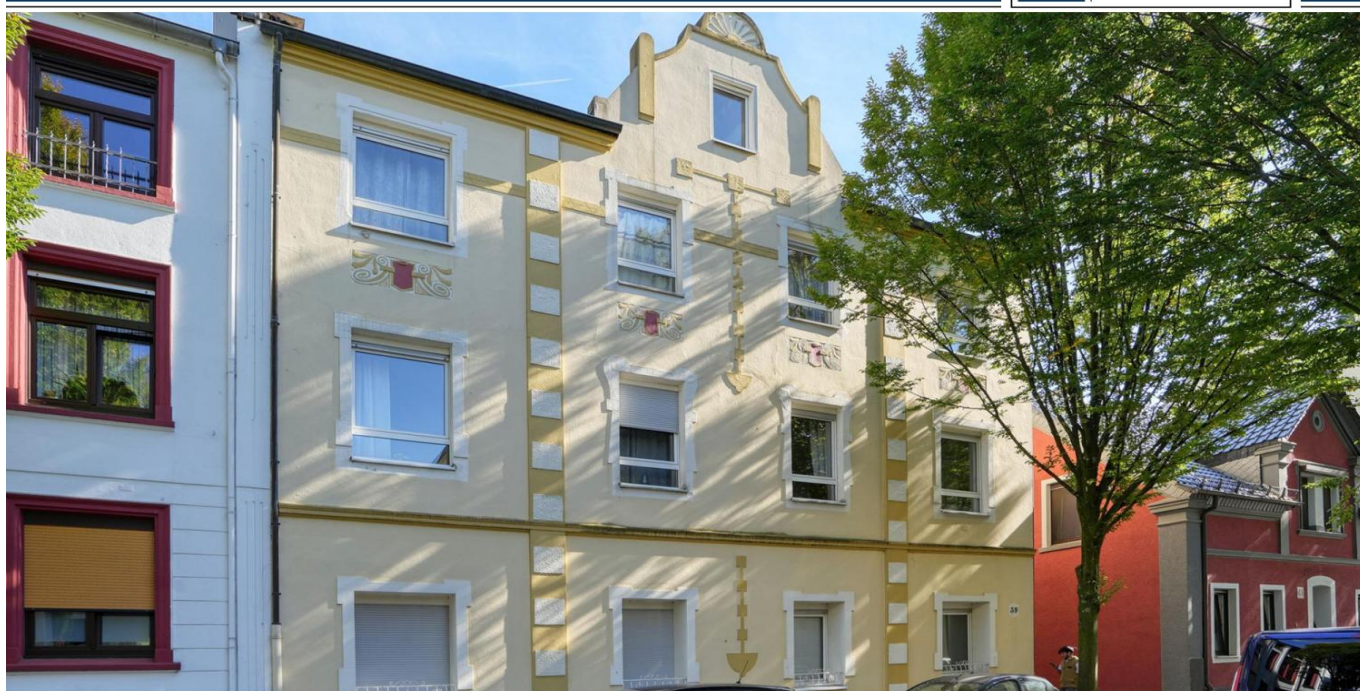


Bochum / Altenbochum

## Owner-occupied property and investment in a preferred, quiet residential area of Bochum-Altenbochum

Property ID: 25061019



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

PURCHASE PRICE: 550.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 392 m<sup>2</sup> • ROOMS: 13 • LAND AREA: 561 m<sup>2</sup>

Property ID: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## At a glance

|                      |                           |                |                                                                               |
|----------------------|---------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25061019                  | Purchase Price | 550.000 EUR                                                                   |
| Living Space         | ca. 392 m²                | Commission     | Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Rooms                | 13                        |                |                                                                               |
| Year of construction | 1907                      |                |                                                                               |
| Type of parking      | 1 x Garage, 80 EUR (Rent) | Rentable space | ca. 392 m²                                                                    |

Property ID: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## Energy Data

|                                |            |                                                      |                                |
|--------------------------------|------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Source                  | Gas        | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 28.07.2035 | Final energy consumption                             | 134.90 kWh/m²a                 |
|                                |            | Energy efficiency class                              | E                              |
|                                |            | Year of construction according to energy certificate | 1907                           |

Property ID: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## The property



Property ID: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## The property



Property ID: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## The property



Property ID: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
BEST 100 2023

**Top-Makler Bochum**

★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Charter 100 Institut  
IM TEST: 3.104 Makler GEÜTG. BIS: 10/23

Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 0234 - 97 88 894 0**

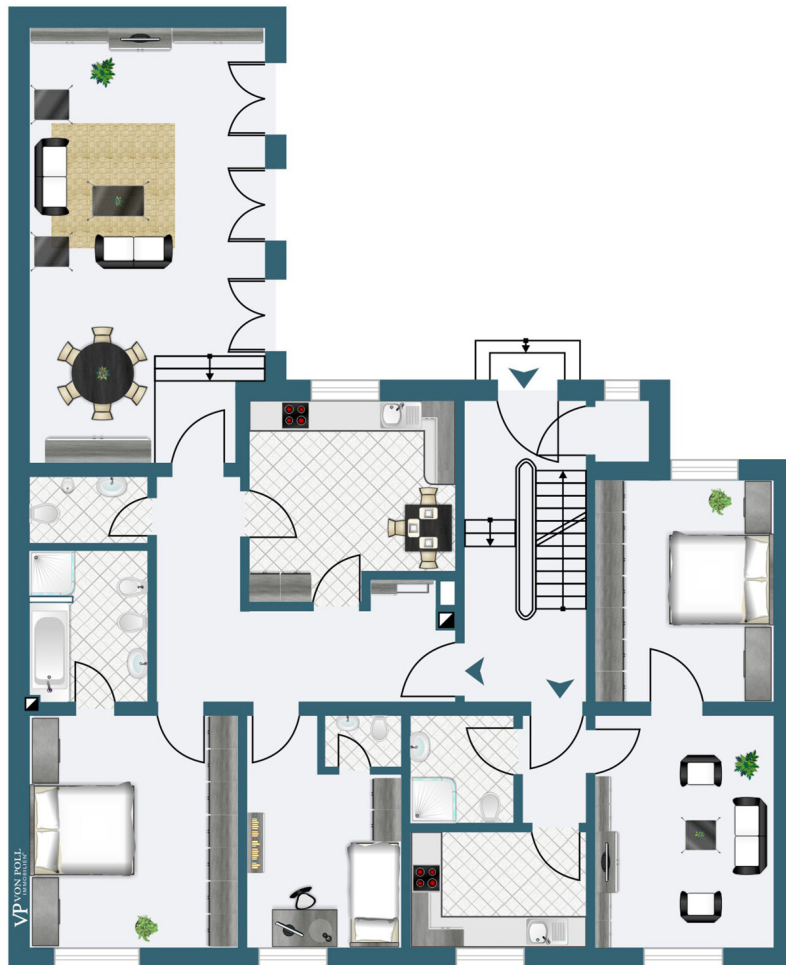
Shop Bochum | Hattinger Straße 44 | 44789 Bochum | [bochum@von-poll.com](mailto:bochum@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD®

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

Property ID: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## A first impression

This very well-maintained multi-family house was built around 1907 using solid construction methods and has a full basement. It has been gradually modernized over the years and has been regularly maintained. The ground floor contains a vacant apartment (approx. 109 m<sup>2</sup> living space) with 3.5 rooms, a lovely terrace, and an oversized garage. The remaining apartments are rented, and the attic contains a converted apartment.

Property ID: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## Details of amenities

- Überwiegend Isofenster mit Kunststoffrahmen
- Voll unterkellert
- Gasetagenheizungen, die letzten zwei wurden 2023 und 2024 erneuert

Property ID: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## All about the location

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich im bevorzugten Stadtteil von Bochum-Altenbochum in ruhiger Wohnlage.

Der Kern von Bochum-Altenbochum mit seinen vielfältigen Geschäften, Ärzten, Schulen, Kindergärten und Restaurants ist fußläufig zu erreichen.

Über die Autobahn A 448 / A 40 / A 43 sind die umliegenden Städte schnell erreichbar. Außerdem verkehren in der Nähe mehrere Linien des ÖPNV.

Property ID: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.7.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 134.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1907.  
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 Handelsregistrauszugs, 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: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## 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)