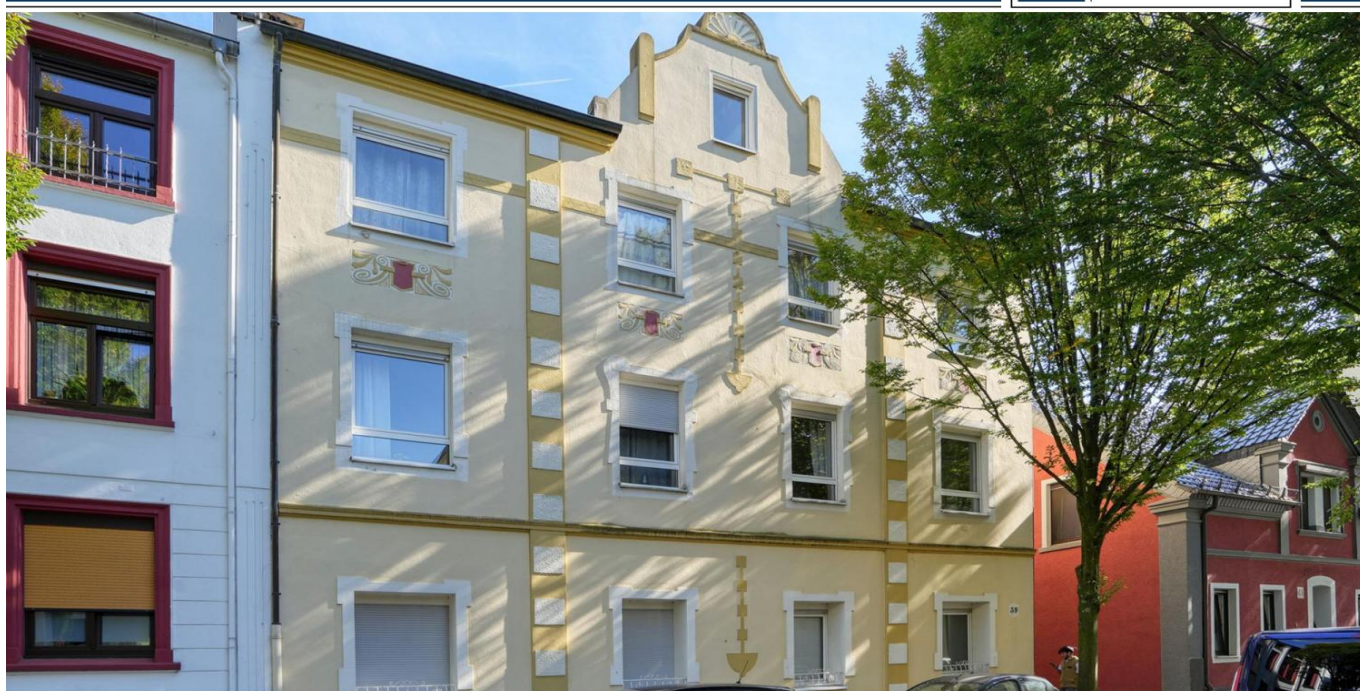


Bochum / Altenbochum

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

Property ID: 25061019



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 550.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 392 m² • ROOMS: 13 • LAND AREA: 561 m²

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

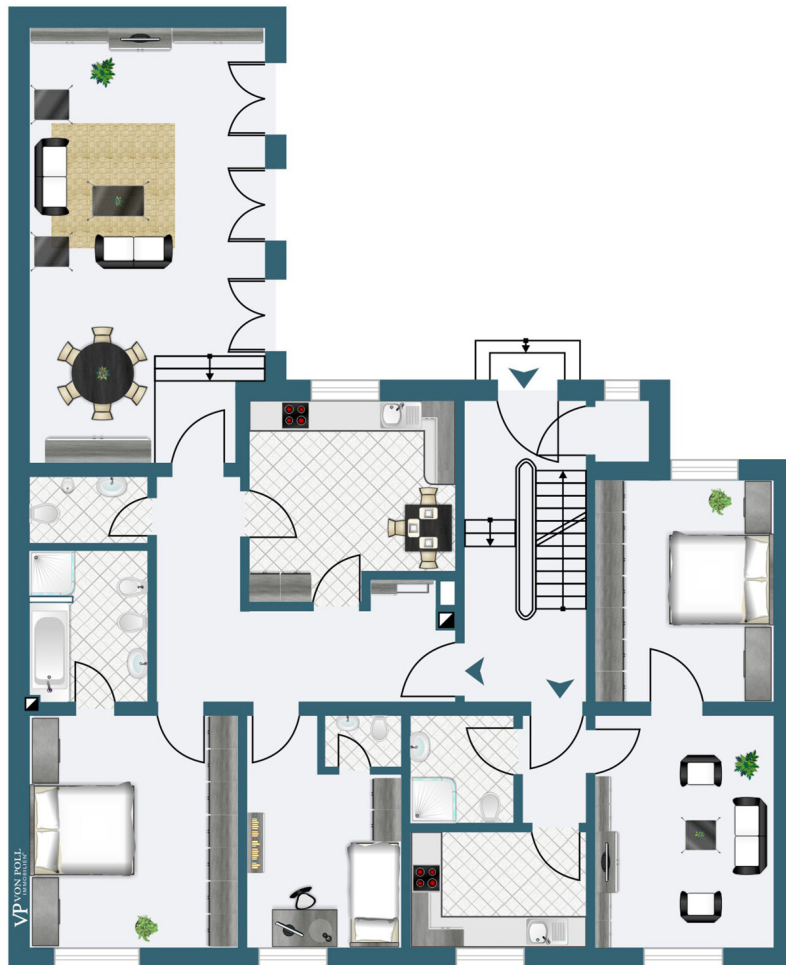
Shop Bochum | Hattinger Straße 44 | 44789 Bochum | bochum@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

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 m² 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/(m²*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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com