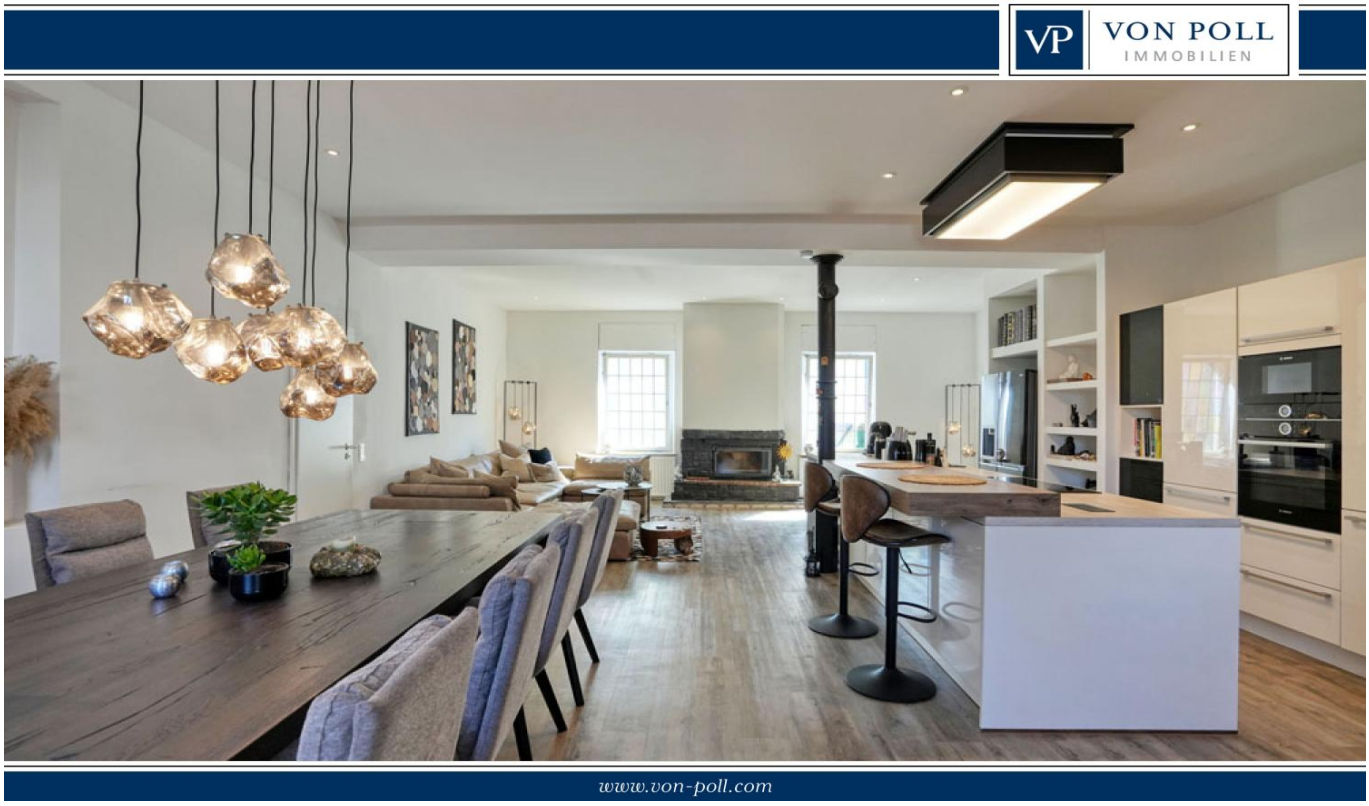
Bochum – Höntrop

Townhouse with three attractive apartments on the outskirts of Bochum

Property ID: 25061021



PURCHASE PRICE: 749.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 310 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 277 m²

Property ID: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

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

Property ID: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

At a glance

Property ID	25061021
Living Space	ca. 310 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Year of construction	1907

Purchase Price	749.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Usable Space	ca. 100 m²

Property ID: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	25.05.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	233.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1907

Property ID: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

The property

Property ID: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

The property

Property ID: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

The property

Property ID: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

The property

Property ID: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

The property

Property ID: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

The property

Property ID: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

The property

Property ID: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

The property

Property ID: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

The property

Property ID: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

The property

Property ID: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

A first impression

This attractive multi-family house was solidly built around 1907. It contains three apartments and has a full basement. It underwent extensive renovations until 2024. The ground-floor apartment was created by converting a former restaurant. It has a loft-like layout and a ceiling height of approximately 3.20 meters. Living, dining, and cooking take place in a single room of approximately 60 square meters. During the redesign, great emphasis was placed on preserving the room's character, which exudes a welcoming atmosphere. A cast-iron column in the area of the high-quality kitchen was retained, as were the classic windows, some of which feature stained glass. The living area is centered around the large fireplace. Adjoining this room is the private area with a bedroom and dressing room. From there, there is access to the terrace at the rear of the house. The bright bathroom features a walk-in shower. There is also a separate study on the ground floor, accessible from the hallway. The apartment on the upper floor has a distinctly different character. With a ceiling height of approximately 2.75 meters, the functions of the rooms are more clearly separated. The apartment has a special charm, particularly due to the exposed timber framing in parts of the interior walls. The living area is generously proportioned. From the dining area, which adjoins the kitchen, there is access to a large, south-facing roof terrace. A bedroom and a children's room or study complete the layout. The bathroom in this apartment also features a walk-in shower. The attractively designed attic apartment is creatively furnished. The small bathroom is equipped with a shower.

Property ID: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

Details of amenities

- Überwiegend Kunststofffenster mit 2-fach, bzw. 3-fach-Isolierverglasung und im EG und OG mit elektrisch bedienbaren Rolläden
- Bodenbelag überwiegend hochwertiges Design-Vinyl, Holzdielen, bzw. Fliesen
- Holzbalkendecken, Innenwände teilweise in Holzfachwerk
- Moderne Bäder, insbesondere im Erd- und Obergeschoss
- Hochwertig ausgestattete Einbauküchen im Erd- und Obergeschoss
- Kamin mit Einsatz im Erdgeschoss
- Bus-System im Erdgeschoss
- Überwachung durch Kamera-System
- Wasser-/Abwasser- und Elektroinstallation komplett erneuert

Property ID: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

All about the location

Das Gebäude liegt am Bochumer Stadtrand in Bochum-Höntrop, in der Nähe zu Essen-Steele. Der Stadtteil bietet mit ausgedehnten Grünflächen, mit Reitmöglichkeiten sowie der Nähe zur Ruhr und den Ruhrauen einen sehr hohen Wohnwert. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in dem Stadtteilzentrum in Höntrop. 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.
Die Immobilie hat durch die Nähe zu den Autobahnen A40 und A448 eine hervorragende überörtliche Anbindung in alle Richtungen. Eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe.

Property ID: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 233.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1907.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

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