

Witten / Stockum – Stockum

Family-friendly multi-generational house with a large garden plot

Property ID: 25061030



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 475.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 154 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 2.983 m²

Property ID: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

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

Property ID: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

At a glance

Property ID	25061030	Purchase Price	475.000 EUR
Living Space	ca. 154 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	7		
Year of construction	1904	Construction method	Solid
Type of parking	2 x Garage	Usable Space	ca. 80 m²

Property ID: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	261.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	25.08.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1904

Property ID: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

The property



Property ID: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

The property



Property ID: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

The property



Property ID: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

The property



Property ID: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

The property



Property ID: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

The property



Property ID: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

The property



Property ID: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

The property



Property ID: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

The property



Property ID: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

The property



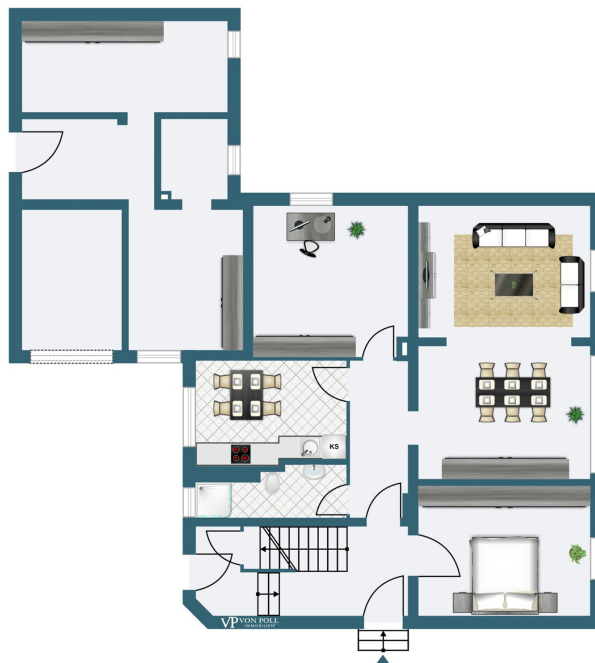
Property ID: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

The property



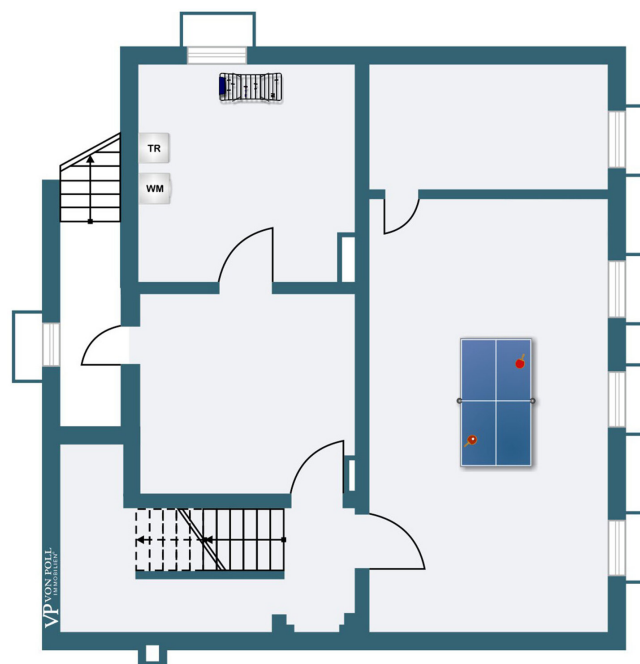
Property ID: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

The property



Property ID: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

The property



Property ID: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

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

Charlotten Institut
IM TEST: 3.1001 Makler GEÜTIG 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: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

A first impression

This spacious house was built around 1904 on a large plot of land using solid construction methods and has been continuously maintained. It has a full basement. The two apartments, one on the ground floor and one on the upper floor, each with three or four rooms, a kitchen, a hallway, and a bathroom, measure approximately 79 and 75 square meters, respectively. The attic offers ample potential for expansion. The basement contains a utility room, storage rooms, and a hobby room. The garden is very generously sized, south-facing, and features large lawns, various fruit trees, and other shrubs. A large garage building with space for two vehicles, a workshop, and a spacious attic completes the property. The house's features no longer meet most modern living standards, and renovation is recommended. It would be possible to use the house as a two-family home or, alternatively, to convert it into a very spacious single-family home.

Property ID: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Details of amenities

- Großzügige Raumhöhe mit ca. 3,20 m im Erdgeschoss und ca. 3,00 m im Obergeschoss
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und mit Rollläden
- Straßenseitige Fassade in den 90er Jahren gedämmt und verklankert
- Dach ca. 2000 gedämmt und neu eingedeckt
- Garagengebäude ca. 1998 errichtet

Property ID: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

All about the location

Dieses attraktive Wohnhaus liegt in einer gewachsenen Wohnlage im Norden Wittens in Stockum in der Nähe der Stadtgrenze zu Dortmund und Bochum. In unmittelbarer Nähe liegen ausgedehnten Feld- und Waldflächen. Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in dem Stadtteilzentrum in Witten-Stockum und in der Wittener Innenstadt. Die Universitäten in Witten, Dortmund und Bochum sind sehr gut erreichbar. Schulen und Kindergärten liegen in geringer, teilweise fußläufiger Entfernung. Durch die hervorragende Anbindung an die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte.

Property ID: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 261.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

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