Bochum

Multi-generational living in two houses in a secluded location near Weitmarer Holz

Property ID: 61025039

PURCHASE PRICE: 1.195.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 470 m² • **ROOMS:** 14 • **LAND AREA:** 9.000 m²

Property ID: 61025039 - 44797 Bochum

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

Property ID: 61025039 - 44797 Bochum

At a glance

Property ID	61025039
Living Space	ca. 470 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	14
Year of construction	1800
Type of parking	3 x Garage

Purchase Price	1.195.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 200 m²

Property ID: 61025039 - 44797 Bochum

Energy Data

Power Source	Electric
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 61025039 - 44797 Bochum

The property

Property ID: 61025039 - 44797 Bochum

The property

Property ID: 61025039 - 44797 Bochum

The property

Property ID: 61025039 - 44797 Bochum

The property

Property ID: 61025039 - 44797 Bochum

The property

Property ID: 61025039 - 44797 Bochum

The property

Property ID: 61025039 - 44797 Bochum

The property

Property ID: 61025039 - 44797 Bochum

The property

Property ID: 61025039 - 44797 Bochum

The property

Property ID: 61025039 - 44797 Bochum

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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: 61025039 - 44797 Bochum

A first impression

This building complex consists of two buildings dating back to the early 19th century. The left-hand building is the former barn, which was completely renovated and converted into a residence around 2002. Great care was taken to preserve the barn's character. To this end, the load-bearing structure was largely retained and exposed, and the roof insulation was installed as above-rafter insulation. The heart of the building is the over 100 m² room, which extends over the entire footprint of the building on two levels and encompasses the living, dining, and kitchen areas. The living area is complemented by a beautiful roof terrace, carved into the roof. The dining area features a fireplace designed by an artist, creating a lovely ambiance. The building also includes a separate, spacious private area comprising a master bedroom with a dressing area and a large bathroom for the parents, two suites for the children, each with two rooms and a shower room, as well as a study or guest room and a utility room. The house on the right offers approximately 190 m² of living space on two floors and features fixtures and fittings typical of the 1970s. The roof was replaced with high-quality clay tiles and insulated around 2010, and the facade was fitted with an external thermal insulation composite system. The house has a full basement. The over 9,000 m² property includes large lawns and various attractive trees and shrubs, as well as a tennis court, which has not been used for some time. Additional adjacent land can be purchased separately. A garage within the house, a separate double garage, and several parking spaces complete the property. An energy performance certificate is not yet available.

Property ID: 61025039 - 44797 Bochum

Details of amenities

Ausstattung ehemalige Scheune
- Fassade mit Wärmedämm-Verbundsystem
- Fußbodenbelag überwiegend Korkparkett, bzw. Fliesen
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Kamin im Ess-/Kochbereich
- Drei Bäder und Gäste-WC
- Klimaanlagen in mehreren Räumen
- Dach ca. 2002 gedämmt und mit hochwertigen Tondachziegeln neu gedeckt

Ausstattung Altbau
- Fassade mit Wärmedämm-Verbundsystem
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und mit Rollläden
- Zwei Bäder
- Dach ca. 2010 gedämmt und mit hochwertigen Tondachziegeln neu gedeckt

Property ID: 61025039 - 44797 Bochum

All about the location

Dieses Ensemble liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen Bochums, im Süden der Stadt in Sundern, in unmittelbarer Nähe zum Weitmarer Holz. Das Grundstück liegt etwas abseits und wird über einen Privatweg erschlossen. Sundern bietet mit ausgedehnten Grünflächen, dem Weitmarer Holz und weiteren Waldflächen sowie der Nähe zur Ruhr und den Ruhrauen einen sehr hohen Wohnwert. Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in Weitmar und Weitmar-Mark. 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. Schulen und Kindergärten liegen in geringer Entfernung.
Durch die gute Anbindung an die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Außerdem verkehren in der Nähe mehrere Buslinien.

Property ID: 61025039 - 44797 Bochum

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.

Property ID: 61025039 - 44797 Bochum

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