Bochum / Stiepel – Stiepel

Junges Zweifamilienhaus auf großem Grundstück in Top-Lage

Número de propiedad: 23061036

PRECIO DE COMPRA: 1.300.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 232 m² • **HABITACIONES:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 3.590 m²

Número de propiedad: 23061036 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23061036 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

De un vistazo

Número de propiedad	23061036
Superficie habitable	ca. 232 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	8
Año de construcción	2007
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	1.300.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 107 m²

Número de propiedad: 23061036 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	06.12.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	74.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B

Número de propiedad: 23061036 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propiedad

Número de propiedad: 23061036 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propiedad

Número de propiedad: 23061036 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propiedad

Número de propiedad: 23061036 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propiedad

Número de propiedad: 23061036 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propiedad

Número de propiedad: 23061036 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propiedad

Número de propiedad: 23061036 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

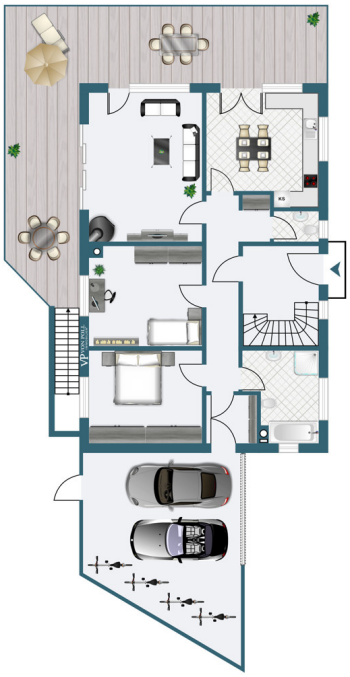
La propiedad

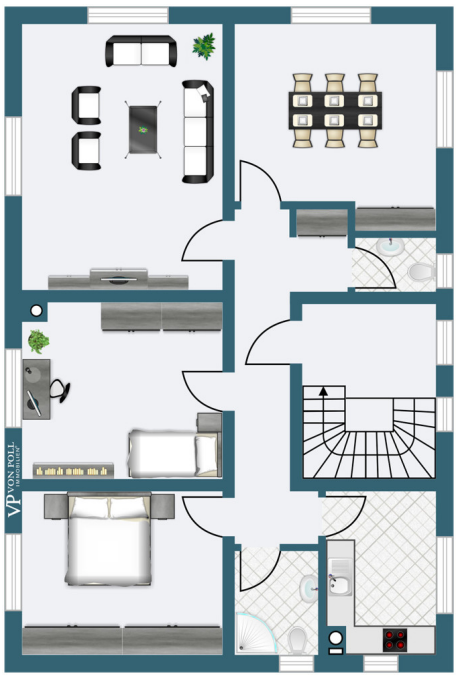
Número de propiedad: 23061036 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propiedad

Número de propiedad: 23061036 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

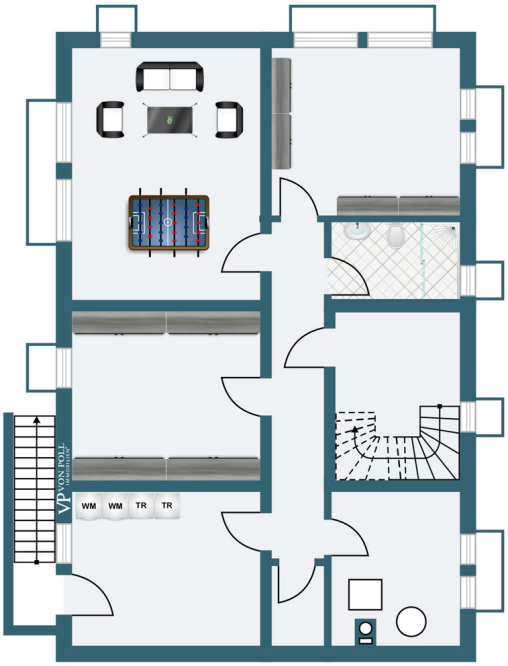
La propiedad





Número de propiedad: 23061036 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propiedad



Número de propiedad: 23061036 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Una primera impresión

Dieses gepflegte und fast neuwertige Zweifamilienhaus wurde erst 2007 in massiver Bauweise errichtet und ist vollständig unterkellert. Es liegt in zweiter Reihe auf einem großzügigen Grundstück und ist über eine private Zuwegung erreichbar. Die Wohnung im Erdgeschoss ist sehr großzügig geschnitten. Man betritt zunächst die Diele mit Garderobe und Gäste-WC, von der die Räume erschlossen werden. Das Wohnzimmer ist mit einem Kaminofen ausgestattet und verfügt über zwei Zugänge zum Terrassenbereich und in den Garten. Von der Essküche gibt es ebenfalls einen Zugang auf die Terrasse. Auf der linken Seite liegen Schlaf- und Kinderzimmer. Das helle Bad ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Die Wohnung im Obergeschoss ist ähnlich geschnitten. Das Bad ist hier mit einer Dusche ausgestattet. Im Untergeschoss liegen die Funktionsräume und ein großer Hobbyraum, außerdem ein Duschbad. Vom Hauswirtschaftsraum gibt es einen Zugang über eine Treppe in den Garten. Der Garten ist großzügig geschnitten und attraktiv gestaltet. Die Terrassen sind nach Süden und Westen ausgerichtet. Ein Gewächshaus mit Stromanschluss bietet die Möglichkeit des Gemüseanbaus. Ein Swimmingpool und ein winterfester Whirlpool sind nahe am Haus aufgestellt. Eine große Doppelgarage mit Zugang zum Haus und mehrere Stellplätze vervollständigen das Angebot.

Número de propiedad: 23061036 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Detalles de los servicios

- Außenwände verklinkert
- Fußbodenbelag im Erdgeschoss Fliesen, bzw. Parkett, im Obergeschoss überwiegend Linoleum
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und mit Rollläden
- Im Erdgeschoss Kaminofen im Wohnzimmer
- Umfangreiche Sicherheitsausstattung
- Flach geneigtes Dach des Wohnhauses und Flachdach der Garage begrünt
- Zisterne zur Regenwassernutzung
- Pool und Whirlpool im Garten
- PKW-Doppelgarage mit Starkstromanschluss und Stellplätze

Número de propiedad: 23061036 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Todo sobre la ubicación

Diese attraktive Immobilie liegt in einer ruhigen Nebenstraße in einer sehr bevorzugten Lage im Bochumer Süden, in Bochum-Stiepel, unmittelbar angrenzend an Bochum-Weitmar-Mark. Weitmar gehört zu den begehrtesten Wohngebieten des östlichen Ruhrgebietes und ist geprägt durch seine ausgedehnten Grünflächen, die Nähe zur Ruhr und zum Ruhr-Stausee einerseits und seine ausgezeichnete Infrastruktur andererseits. Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich im Ortskern von Weitmar-Mark, die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist sehr gut erreichbar, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Schulen und Kindergärten sowie die Ruhr-Universität und andere Hochschulen liegen in geringer Entfernung. Durch die hervorragende Anbindung an die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Bus-Haltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Número de propiedad: 23061036 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 74.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número de propiedad: 23061036 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Michael Kayka

Hattinger Straße 44 Bochum
E-Mail: bochum@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com