

Sprockhövel – Niedersprockhövel

Villa de emprendedor en estilo casa de campo en una gran parcela en una zona tranquila.

Número de propiedad: 25061005



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.500.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 440 m² • HABITACIONES: 7.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.500 m²

Número de propiedad: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

- 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: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

De un vistazo

Número de propiedad	25061005	Precio de compra	1.500.000 EUR
Superficie habitable	ca. 440 m²	Casa	Villa
Habitaciones	7.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	4		
Baños	3		
Año de construcción	1950	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Espacio utilizable	ca. 190 m²

Número de propiedad: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

La propiedad



Número de propiedad: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

La propiedad



Número de propiedad: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

La propiedad



Número de propiedad: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

La propiedad



Número de propiedad: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

La propiedad



Número de propiedad: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

La propiedad



Número de propiedad: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

La propiedad



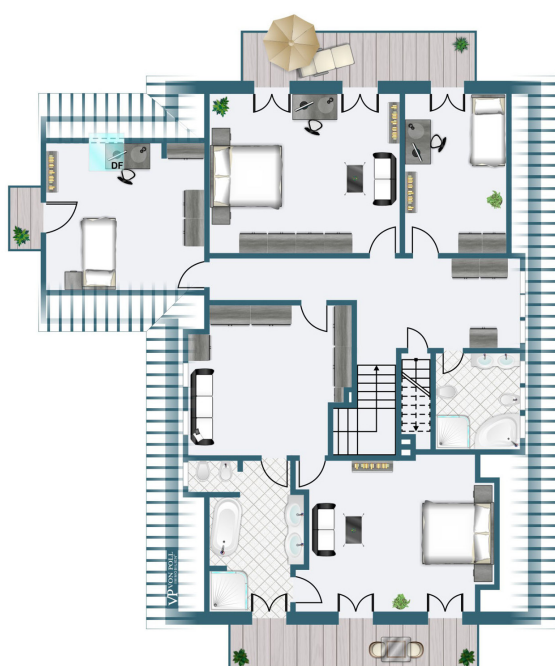
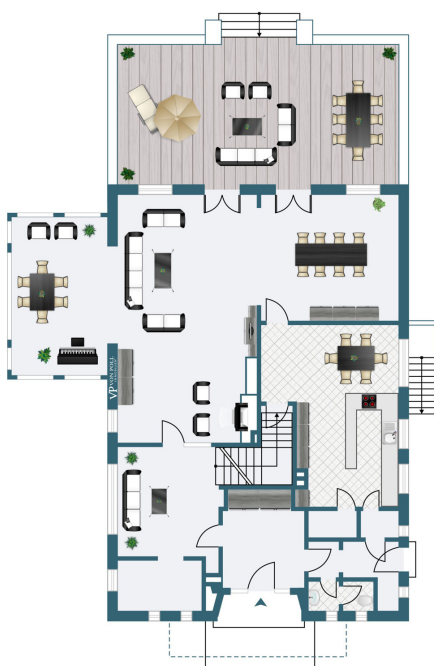
Número de propiedad: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

La propiedad



Número de propiedad: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

La propiedad



Número de propiedad: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número de propiedad: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

Una primera impresión

Esta excepcional propiedad irradia una sensación de solidez. Construida alrededor de 1951 como villa de un propietario de fábrica, esta casa unifamiliar de generosas proporciones presume de acabados de alta calidad. Se sometió a una profunda modernización entre 2012 y 2015 y se ha mantenido meticulosamente desde entonces. La casa es luminosa, acogedora y está excepcionalmente bien cuidada. En la planta baja, desde el vestíbulo, se encuentran un guardarropa y un aseo de invitados a la derecha, y a la izquierda, un espacioso recibidor con la escalera que sube a la planta superior y da acceso a la espaciosa sala de estar. Esta sala de estar cuenta con una chimenea y una sala contigua tipo invernadero. Tanto el salón como el comedor adyacente dan acceso a la amplia terraza y, desde allí, al jardín tipo parque. La cocina, bien equipada, con espacio para una mesa de comedor adicional, se encuentra junto al comedor. En la planta superior, el pasillo central da acceso a tres dormitorios para niños o invitados, un baño infantil y la suite principal. Esta habitación consta de un vestidor que da acceso al dormitorio principal y al baño, que cuenta con una amplia zona de ducha con bañera exenta, dos lavabos, inodoro y bidé. Todos los dormitorios tienen acceso a balcones de diferentes tamaños. El ático se ha convertido por completo en sala de estar y ofrece amplio espacio para jugar o trabajar. También incluye un baño con ducha. El sótano, completamente equipado, ofrece amplio espacio para cuartos de servicio, así como una habitación preparada para oficina en casa. El jardín, de tamaño similar a un parque, cuenta con un atractivo paisajismo, con amplias zonas de césped, árboles maduros y una piscina exterior, actualmente fuera de servicio. Un garaje y varias plazas de aparcamiento frente a la casa completan la oferta. Opcionalmente, parte de la propiedad podría subdividirse para futuras obras. Se está tramitando un certificado de eficiencia energética.

Número de propiedad: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

Detalles de los servicios

- Fußbodenbelag überwiegend antiker Travertin, Botticino-Marmor, Parkett, im Obergeschoss Vollholz-Dielen
- Holzfenster (Eiche-Vollholz) mit Isolierverglasung und mit elektrisch steuerbaren Rollläden
- Kaminbereich mit geschlossenem Kamin
- Exklusive Bäder
- Zahlreiche Einbaumöbel
- Wand- und Deckengestaltung mit Farben und Tapeten von Farrow & Ball
- Übergroße Raumhöhen, im Erdgeschoss ca. 2,90 m, im Obergeschoss ca. 2,80 m
- PKW-Garage und Stellplätze
- Weitläufiger Garten mit großen Rasenflächen, attraktiver Bepflanzung, mit Außenpool (derzeit stillgelegt) und mit großer Terrasse in Südwest-Ausrichtung

Número de propiedad: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

Todo sobre la ubicación

Diese attraktive Immobilie liegt in einer ruhigen Anliegerstraße am Rand Sprockhövels. Niedersprockhövel hat einen kleinen Ortskern mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und eine sehr gute Infrastruktur. Schulen und Kindergärten befinden sich in geringer Entfernung.

Die Immobilie hat eine sehr gute Anbindung in Richtung Hattingen und Bochum. Durch die Nähe zu der Autobahn A43 hat sie außerdem eine hervorragende überörtliche Anbindung in alle Richtungen. In der Nähe verkehren mehrere Buslinien in Richtung Hattingen und Wuppertal.

Número de propiedad: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Michael Kayka

Hattinger Straße 44, 44789 Bochum

Tel.: +49 234 - 97 88 894 0

E-Mail: bochum@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com