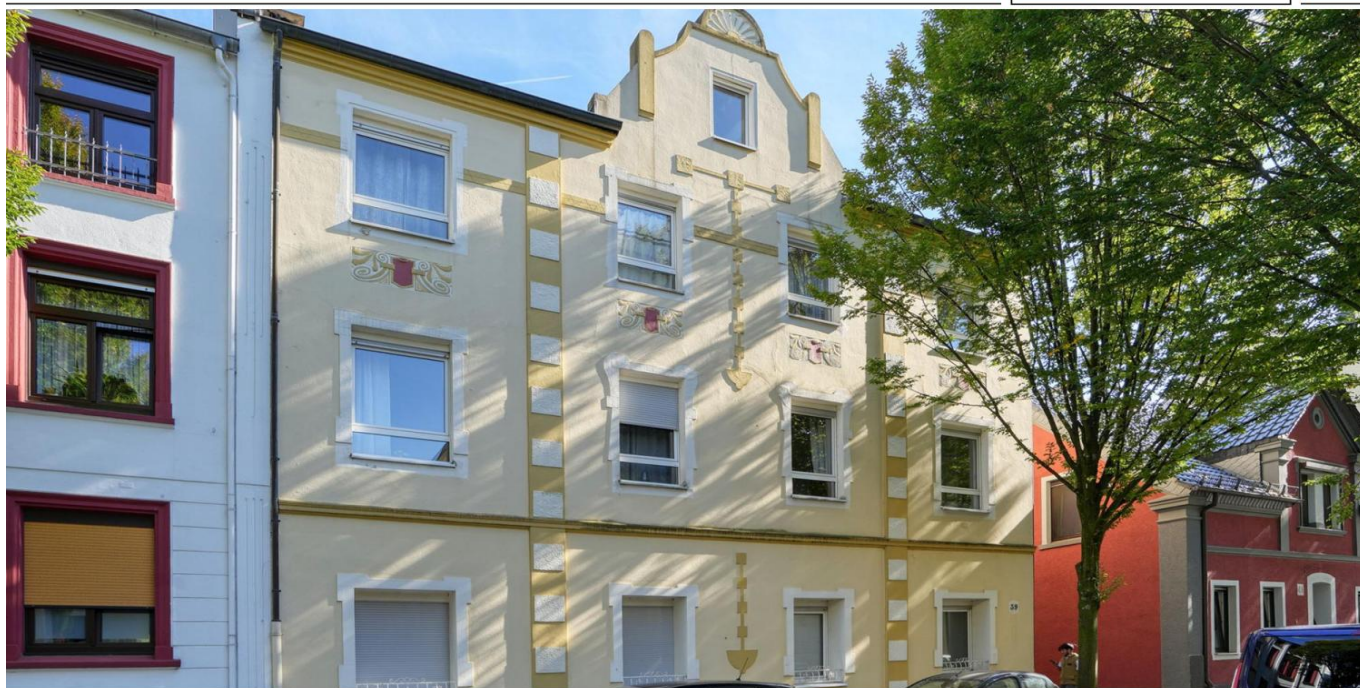


Bochum / Altenbochum

# Eigennutzung und Rendite in bevorzugter, ruhiger Wohnlage Bochum-Altenbochum

Número de propiedad: 25061019



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 550.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 392 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 561 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

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

Número de propiedad: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## De un vistazo

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| Número de propiedad  | 25061019                      |
| Superficie habitable | ca. 392 m²                    |
| Habitaciones         | 13                            |
| Año de construcción  | 1907                          |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje, 80 EUR (Alquilar) |

|                       |                                                                               |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra      | 550.000 EUR                                                                   |
| Casa                  | Casa plurifamiliar                                                            |
| Comisión              | Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Superficie alquilable | ca. 392 m²                                                                    |

Número de propiedad: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Gas        | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Certificado energético válido hasta | 28.07.2035 | Consumo de energía final                            | 134.90 kWh/m²a         |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética                      | E                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1907                   |

Número de propiedad: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## La propiedad



Número de propiedad: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## La propiedad



Número de propiedad: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## La propiedad



Número de propiedad: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## 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

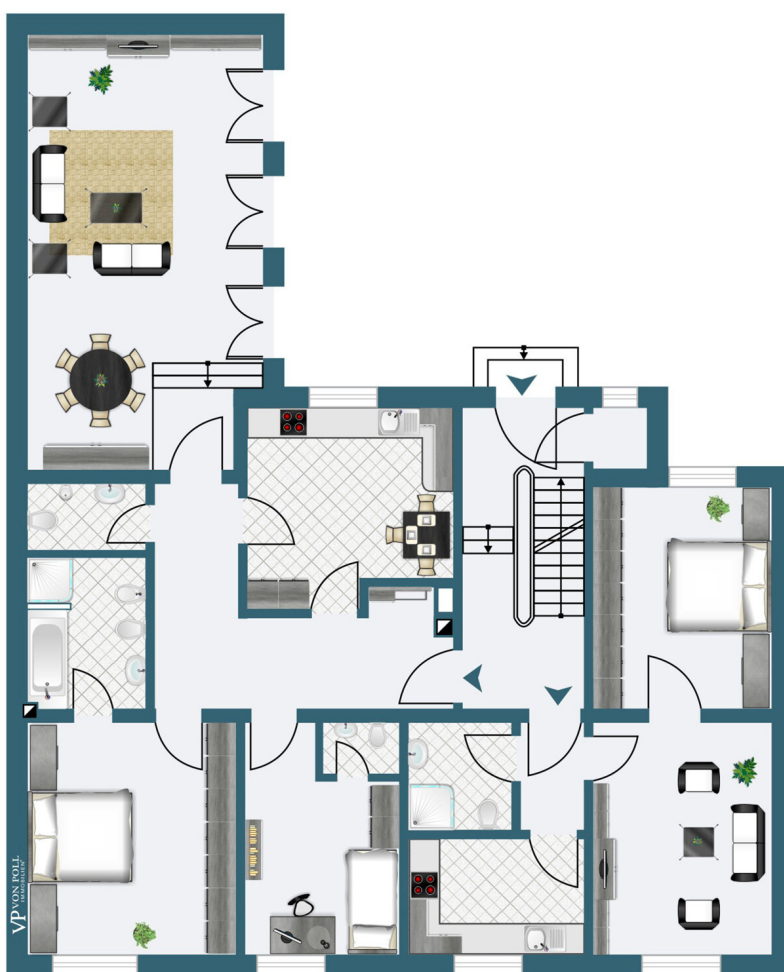
Shop Bochum | Hattinger Straße 44 | 44789 Bochum | [bochum@von-poll.com](mailto:bochum@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD®

[www.von-poll.com/bochum](http://www.von-poll.com/bochum)

Número de propiedad: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## Una primera impresión

Dieses sehr gepflegte Mehrfamilienhaus wurde ca. 1907 in massiver Bauweise voll unterkellert erbaut und in den weiteren Jahren nach und nach modernisiert. Es wurde regelmäßig gepflegt und in Stand gehalten.

Im Erdgeschoss befindet sich eine unvermietete Wohnung (Wfl. ca. 109 m<sup>2</sup>) mit 3,5 Räumen und schöner Terrasse sowie einer übergroßen Garage.

Die restlichen Wohnungen sind vermietet und im Dachgeschoss befindet sich ein zu Wohnzwecken ausgebautes Appartement.

Número de propiedad: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## Detalles de los servicios

- Überwiegend Isofenster mit Kunststoffrahmen
- Voll unterkellert
- Gasetagenheizungen, die letzten zwei wurden 2023 und 2024 erneuert

Número de propiedad: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## Todo sobre la ubicación

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich im bevorzugten Stadtteil von Bochum-Altenbochum in ruhiger Wohnlage.

Der Kern von Bochum-Altenbochum mit seinen vielfältigen Geschäften, Ärzten, Schulen, Kindergärten und Restaurants ist fußläufig zu erreichen.

Über die Autobahn A 448 / A 40 / A 43 sind die umliegenden Städte schnell erreichbar. Außerdem verkehren in der Nähe mehrere Linien des ÖPNV.

Número de propiedad: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.7.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 134.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1907.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## 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](mailto:bochum@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)