

Bochum – Wattenscheid

Casa adosada ideal para familias en una gran parcela de arrendamiento cerca del parque de la ciudad.

Número de propiedad: 25061026



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 195.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 131 m² • HABITACIONES: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 801 m²

Número de propiedad: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

- 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: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

De un vistazo

Número de propiedad	25061026
Superficie habitable	ca. 131 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6.5
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	195.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m²

Número de propiedad: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	28.03.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	316.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La propiedad



Número de propiedad: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La propiedad



Número de propiedad: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La propiedad



Número de propiedad: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La propiedad



Número de propiedad: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La propiedad



Número de propiedad: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La propiedad



Número de propiedad: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La propiedad



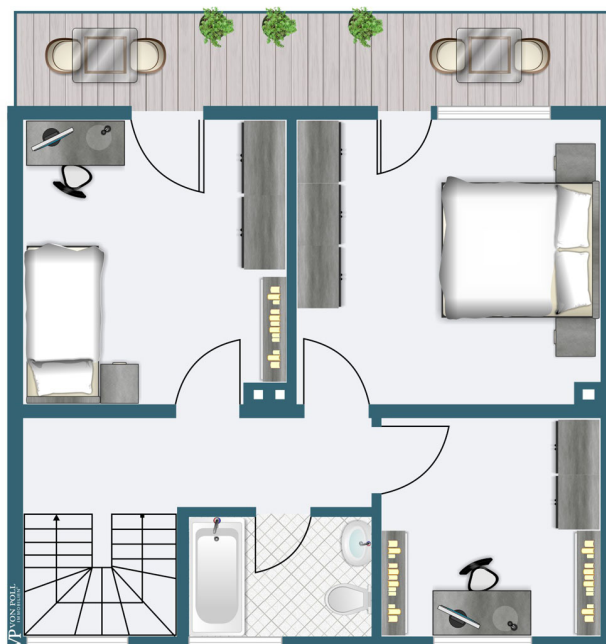
Número de propiedad: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La propiedad



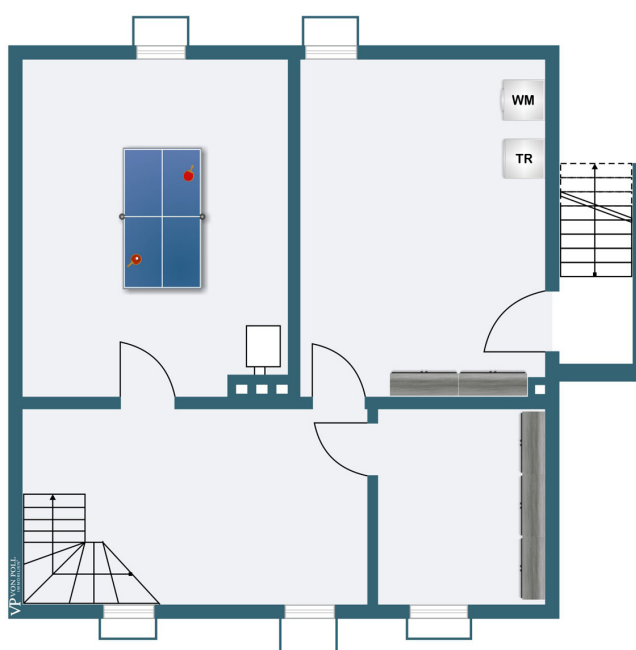
Número de propiedad: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La propiedad



Número de propiedad: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La propiedad



Número de propiedad: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

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: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Una primera impresión

Esta espaciosa casa adosada se construyó alrededor de 1963 en un amplio terreno con sólidos métodos de construcción. Cuenta con un sótano completo. En la planta baja, se accede primero al vestíbulo y luego al pasillo con un aseo de cortesía. La cocina se encuentra en la parte delantera de la casa, y el amplio salón-comedor está en la parte trasera. Desde aquí se accede a la terraza y al jardín. La primera planta consta de un espacioso dormitorio principal, una habitación infantil (ambas con acceso a un balcón), una habitación más pequeña apta como estudio y un baño con bañera y luz natural. El ático ofrece dos habitaciones de diferentes tamaños y un aseo. El sótano alberga los lavaderos. Una escalera conduce desde el lavadero al jardín. El excepcionalmente amplio jardín y la terraza ofrecen oportunidades para relajarse. Se han plantado huertos en el jardín y hay un pequeño invernadero. También hay mucho espacio para jugar y correr. Un garaje y una plaza de aparcamiento delante del garaje completan la propiedad. Algunas características de la casa ya no se ajustan a los estándares de vida modernos. Requiere reforma. Esto representa una oportunidad para implementar un concepto de vivienda contemporánea sobre una base sólida. El contrato de arrendamiento de la propiedad se extiende hasta 2061. La renta del terreno se renegociará en el momento de la venta y se espera que sea de aproximadamente 4.000 € anuales. Además, el arrendador exige una importante aportación de capital.

Número de propiedad: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Detalles de los servicios

- Fußbodenbelag überwiegend Echtholz-Parkett, bzw. Fliesen
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und überwiegend mit Rollläden, Bj. ca. 1987, bzw. 2018
- Bad mit Badewanne, Gäste-WC im EG und WC im DG
- Balkon im Obergeschoss

Número de propiedad: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Todo sobre la ubicación

Diese attraktive Doppelhaushälfte liegt in ruhiger, grüner Sackgassenlage in der Nähe des Stadtgartens, einem schönen Park mit großem Spielplatz, dem Storcherlebnispark und der Freilichtbühne. In der Wattenscheider Innenstadt finden sich sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs, alternativ in der Bochumer Innenstadt. Beide sind sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Schulen und Kindergärten liegen in geringer Entfernung, ebenso der "Monte Schlacko" mit dem Wellenfreibad. Durch die sehr gute Anbindung an die A40 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte.

Número de propiedad: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 316.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
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.

Número de propiedad: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

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