

Witten / Vormholz

Freistehendes Einfamilienhaus mit reichlich Platz für die ganze Familie Witten-Vormholz

Número de propiedad: 25061035



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 425.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 190 m² • HABITACIONES: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 955 m²

Número de propiedad: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

- 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: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

De un vistazo

Número de propiedad	25061035	Precio de compra	425.000 EUR
Superficie habitable	ca. 190 m²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	6.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	26.08.2035	Demanda de energía final	350.90 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1957

Número de propiedad: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

La propiedad



Número de propiedad: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

La propiedad



Número de propiedad: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

La propiedad



Número de propiedad: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

La propiedad



Número de propiedad: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

La propiedad



Número de propiedad: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

La propiedad



Número de propiedad: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

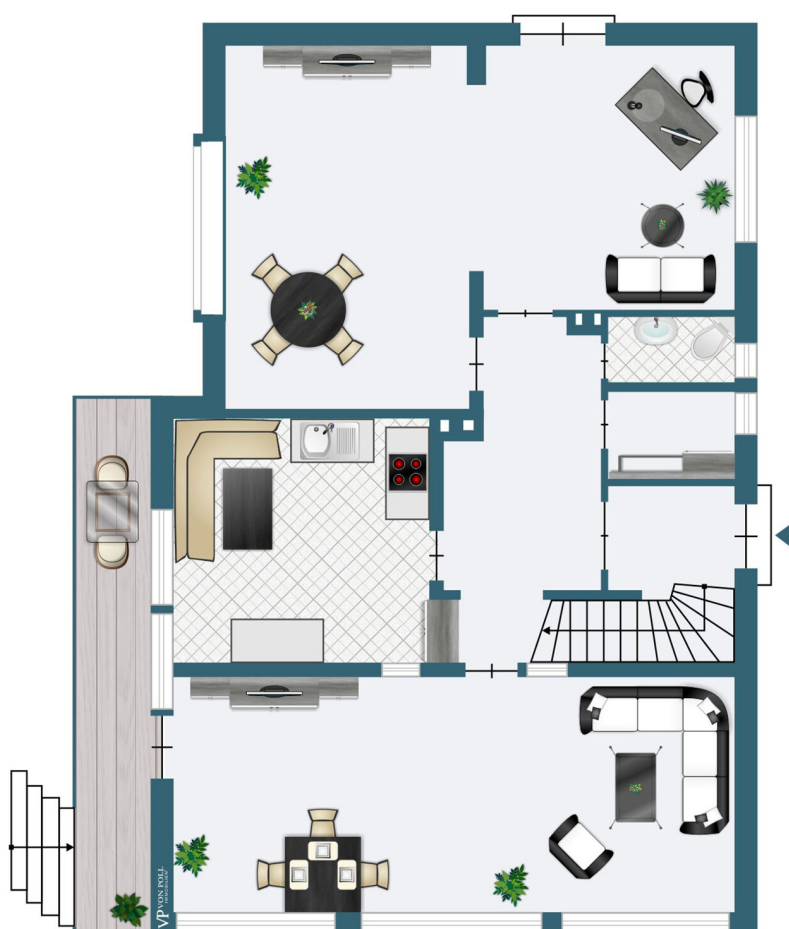
Shop Bochum | Hattinger Straße 44 | 44789 Bochum | bochum@von-poll.com

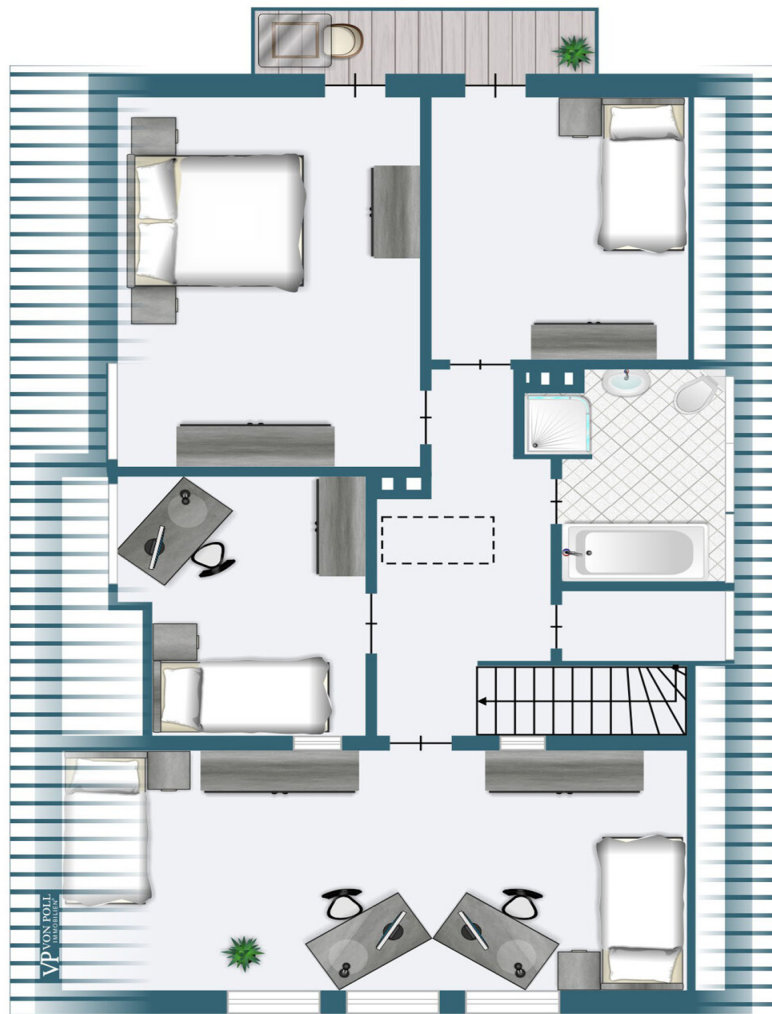
Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

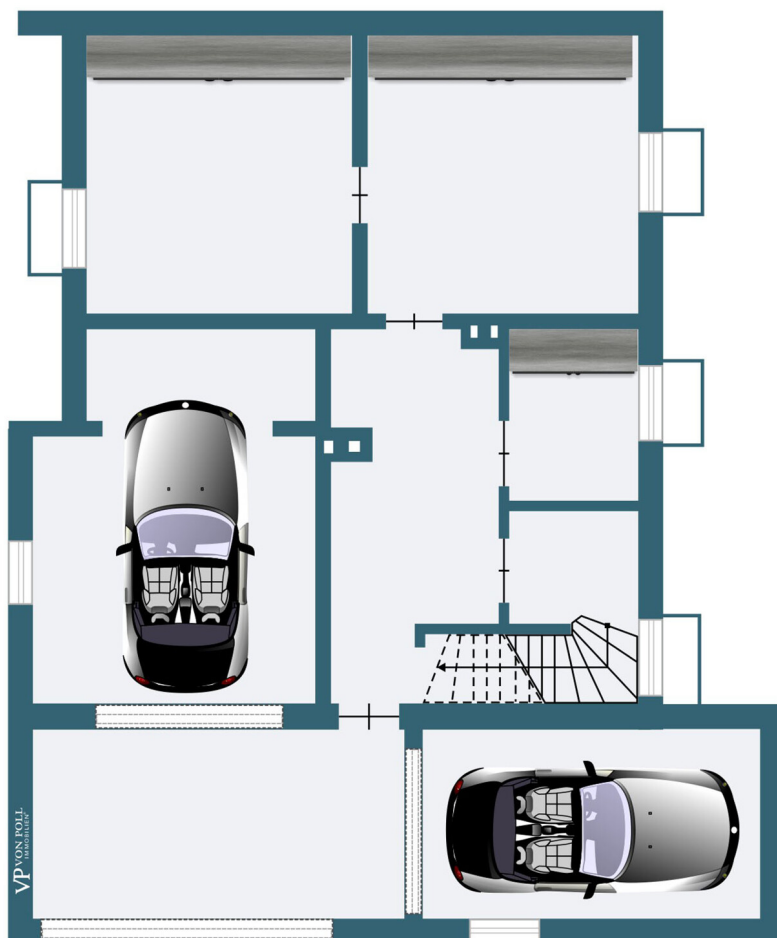
www.von-poll.com/bochum

Número de propiedad: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

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: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

Una primera impresión

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde ca. 1957 in massiver Bauweise erbaut und ca. in den 1980er Jahren teilweise modernisiert. Es wurde regelmäßig gepflegt und in Stand gehalten und ist vollständig unterkellert.

Im Erdgeschoss betritt man über eine Diele mit Garderobe das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und Vorgarten.

Von dort aus gelangt man auch in die Wohnküche und über die Diele in das großzügige Kaminzimmer mit Ausgang zum Garten und dem Gäste-WC.

Das Obergeschoss beinhaltet ein großzügiges Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Arbeits-/Gästezimmer mit Zugang auf einen Balkon, ein weiteres Kinderzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

Im Untergeschoss befinden sich die zwei Garagen, der Heizungskeller sowie weitere Räumlichkeiten.

Número de propiedad: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

Detalles de los servicios

- Fußbodenbelag überwiegend Teppichboden, bzw. Fliesen
- Überwiegend Isofenster mit Kunststoffrahmen
- Voll unterkellert

Número de propiedad: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

Todo sobre la ubicación

Dieses attraktive Einfamilienhaus liegt an der Landstraße L 733 in grüner Lage. Der Ortsteil Witten Herbede mit seinen vielfältigen Geschäften, Ärzten, Schulen, Kindergärten und Restaurants ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Über die Autobahn A43 sind die umliegenden Städte schnell erreichbar. Außerdem verkehren in der Nähe mehrere Linien des ÖPNV.

Número de propiedad: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 350.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.

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: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

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