Bochum – Wiemelhausen

Atractivo apartamento en un edificio antiguo con logia en una ubicación céntrica y tranquila.

Número de propiedad: 25061038

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 100 m² • **HABITACIONES:** 3.5

Número de propiedad: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

- 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: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25061038
Superficie habitable	ca. 100 m²
Piso	2
Habitaciones	3.5
Baños	1
Año de construcción	1928

Precio de compra	295.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.12.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	91.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1918

Número de propiedad: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

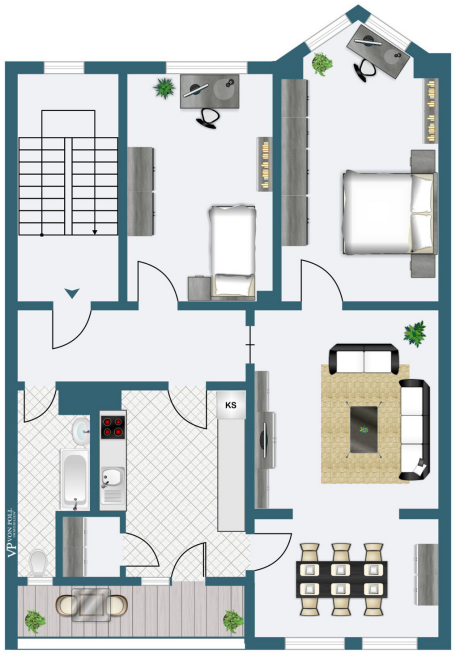
La propiedad

Número de propiedad: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

Una primera impresión

El apartamento que se ofrece se encuentra en un edificio multifamiliar con un total de cinco unidades y ocupa toda la segunda planta. Originalmente construido en 1928, el interior del edificio fue parcialmente renovado alrededor de 1950 tras los daños de la guerra. Además de las ampliaciones del tejado, se instalaron parcialmente techos de hormigón y la escalera se reconstruyó con métodos de construcción sólidos. El apartamento se modernizó parcialmente en 2021 y cuenta con un baño nuevo con bañera. El salón y el comedor están conectados por una abertura. Desde el comedor se accede a la espaciosa y luminosa cocina. La logia adyacente, orientada al sur, con sus magníficas vistas, es perfecta para relajarse. Dos habitaciones de tamaño similar dan a la fachada del edificio y, al igual que el salón-comedor, cuentan con suelo de parquet. Una de las habitaciones también cuenta con un ventanal. Un amplio pasillo con un trastero completa la oferta. La eficiencia energética del edificio es notablemente buena para una estructura antigua, y una caldera de condensación instalada en 2021 contribuye aún más al ahorro energético. Los muros exteriores son de ladrillos de doble cocción de 55 cm de espesor. El apartamento incluye un sótano.

Número de propiedad: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

Detalles de los servicios

- Bodenbelag Parkett, bzw. Fliesen
- Kunstofffenster mit Isolierverglasung, Bj. ca. 1988, mit öffenbaren Oberlichtern
- Vaillant Gas-Etagenheizung (Brennwert), Bj. 2021
- Loggia auf der Südseite, zur Hausrückseite orientiert

Número de propiedad: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

Todo sobre la ubicación

Das Haus liegt in einer sehr ruhigen Nebenstraße nahe der Wittener Straße im Bochumer Süd-Osten. Wiemelhausen ist sehr begehrt wegen seiner exzellenten Anbindung an die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, an die Ruhr-Universität und andere Hochschulen sowie zum Ruhr-Stausee. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in geringer Entfernung.
Durch die gute Anbindung an die Stadtautobahn und damit an die A448, A40 und A43 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Eine U-Bahn-Haltestelle liegt in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung. Der Springorum-Radweg ist nur wenige Meter entfernt.

Número de propiedad: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 91.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1918.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

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