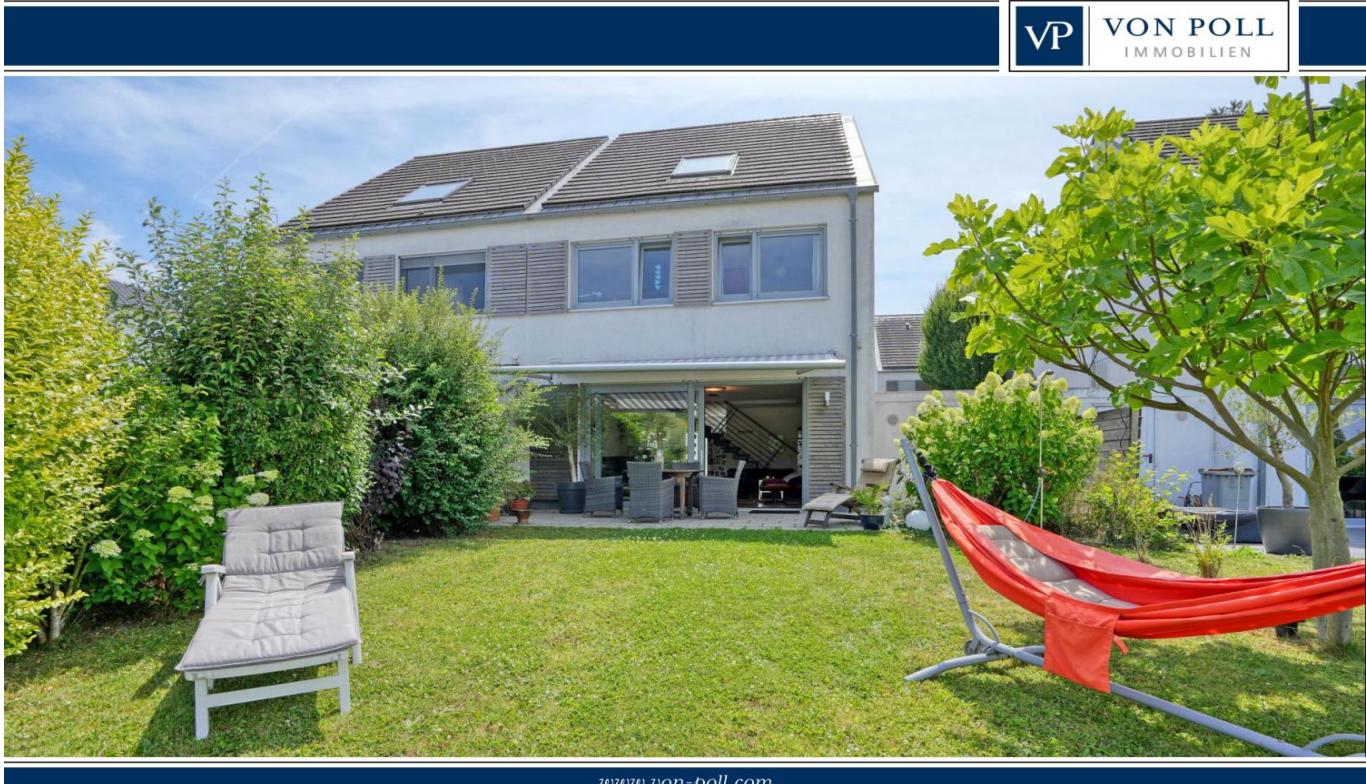


Witten – Stockum

Casa adosada joven y familiar en una zona tranquila al borde de un campo.

Número de propiedad: 25061032



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 565.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m² • HABITACIONES: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 296 m²

Número de propiedad: 25061032 - 58454 Witten – Stockum

- 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: 25061032 - 58454 Witten – Stockum

De un vistazo

Número de propiedad	25061032
Superficie habitable	ca. 145 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5.5
Año de construcción	2005
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	565.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m ²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25061032 - 58454 Witten – Stockum

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	81.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	07.07.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 25061032 - 58454 Witten – Stockum

La propiedad



Número de propiedad: 25061032 - 58454 Witten – Stockum

La propiedad



Número de propiedad: 25061032 - 58454 Witten – Stockum

La propiedad



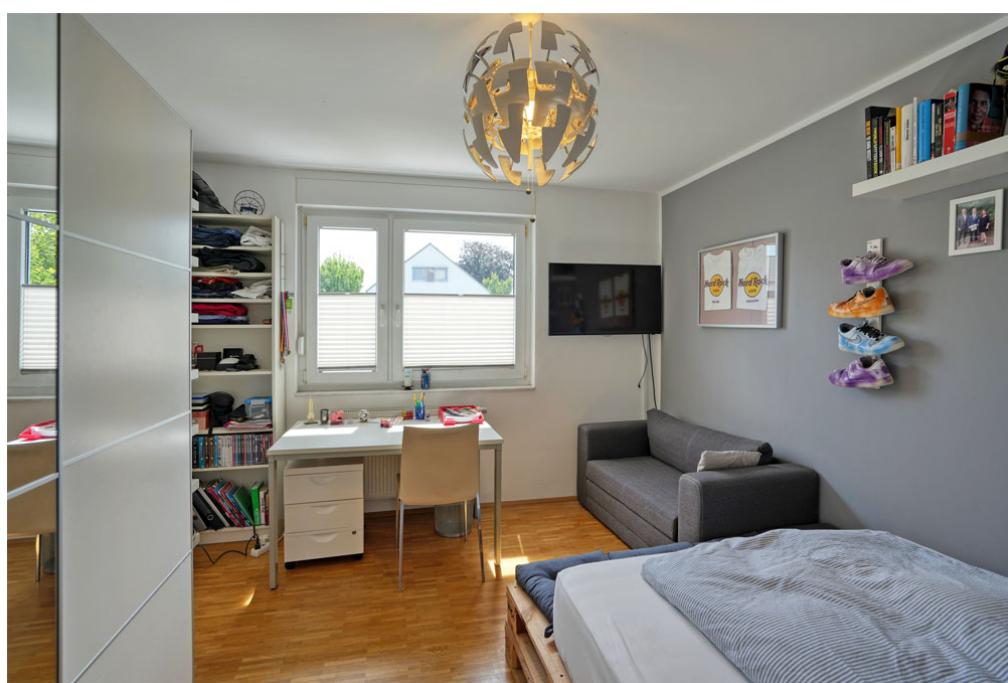
Número de propiedad: 25061032 - 58454 Witten – Stockum

La propiedad



Número de propiedad: 25061032 - 58454 Witten – Stockum

La propiedad



Número de propiedad: 25061032 - 58454 Witten – Stockum

La propiedad



Número de propiedad: 25061032 - 58454 Witten – Stockum

La propiedad



Número de propiedad: 25061032 - 58454 Witten – Stockum

La propiedad



Número de propiedad: 25061032 - 58454 Witten – Stockum

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VON POLL
IMMOBILIEN

Capital

MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Bochum



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IBI Institut

IM TEST: 5.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

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: 25061032 - 58454 Witten – Stockum

Una primera impresión

Esta casa adosada se construyó alrededor de 2005 con métodos de construcción sólidos. Se encuentra en un estado excepcionalmente cuidado. En la planta baja, se accede al vestíbulo con un aseo de invitados y, a continuación, al amplio salón-comedor con acceso a la terraza y al jardín. La cocina americana cuenta con una pequeña barra americana y tiene acceso a una segunda terraza en la parte delantera de la casa. Una escalera independiente, con una barandilla diseñada a imagen de la barandilla de un barco, conduce a la planta superior. Esta planta consta de tres dormitorios, ideales como habitaciones infantiles o de invitados, así como un baño con luz natural, equipado con ducha y bañera. El ático ofrece un amplio estudio, así como un amplio lavadero y cuarto de calderas. El cuidado jardín, con su césped y zonas de cultivo, ofrece espacio para diversas actividades. Colinda directamente con terrenos agrícolas, que se fusionan con un prado para caballos y la reserva natural de Dorneywald. Hay amplias terrazas en la parte delantera y trasera de la casa. Un garaje y una plaza de aparcamiento delante del garaje completan la oferta.

Número de propiedad: 25061032 - 58454 Witten – Stockum

Detalles de los servicios

- Fußbodenbelag in den Wohn- und Schlafräumen Echtholz-Parkett, in den Bädern und im Hauswirtschaftsraum Fliesen
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und mit Rollläden, teilweise elektrisch bedienbar
- Große Terrassen auf der Vorderseite und der Rückseite des Hauses mit Zugängen vom Wohn-/Essbereich und von der Küche
- Poggenpohl-Küche mit Siemens-Geräten und mit Granit-Arbeitsplatte
- Bad mit Doppelwaschtisch, übergroßer Dusche und Badewanne
- Freistehende Designtreppe

Número de propiedad: 25061032 - 58454 Witten – Stockum

Todo sobre la ubicación

Diese attraktive Doppelhaushälfte liegt in einer gewachsenen und naturnahen Wohnlage in einer verkehrsberuhigten Spielstraße im Norden Wittens in Stockum in der Nähe der Stadtgrenze zu Dortmund und Bochum. In unmittelbarer Nähe liegen ausgedehnten Feld- und Waldflächen, auf die es einen hervorragenden, ungestörten Ausblick aus dem Haus und von der Terrasse gibt. Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in dem Stadtteilzentrum in Witten-Stockum. Der Indupark in Dortmund-Kley ist sehr gut erreichbar, ebenso die Universitäten in Dortmund und Bochum. Schulen und Kindergärten liegen in geringer, teilweise fußläufiger Entfernung. Durch die hervorragende Anbindung an die A448 und A45 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Außerdem verkehren in unmittelbarer Nähe mehrere Buslinien.

Número de propiedad: 25061032 - 58454 Witten – Stockum

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 81.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25061032 - 58454 Witten – Stockum

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