

Bochum – Eppendorf

## Atractiva casa adosada en una gran parcela en una tranquila zona residencial cerca de Südpark

Número de propiedad: 25061037



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

PRECIO DE COMPRA: 475.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 141 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 428 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

- 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: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## De un vistazo

Número de propiedad	25061037
Superficie habitable	ca. 141 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5.5
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	475.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 95 m²

Número de propiedad: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Electricidad	Consumo de energía final	153.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	25.08.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1978



Número de propiedad: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## La propiedad





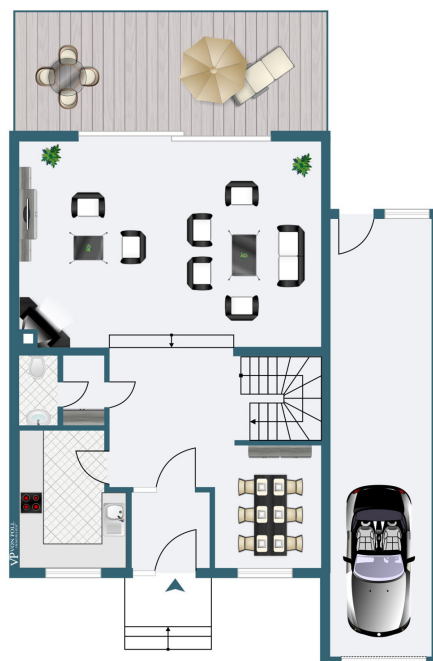
Número de propiedad: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## La propiedad



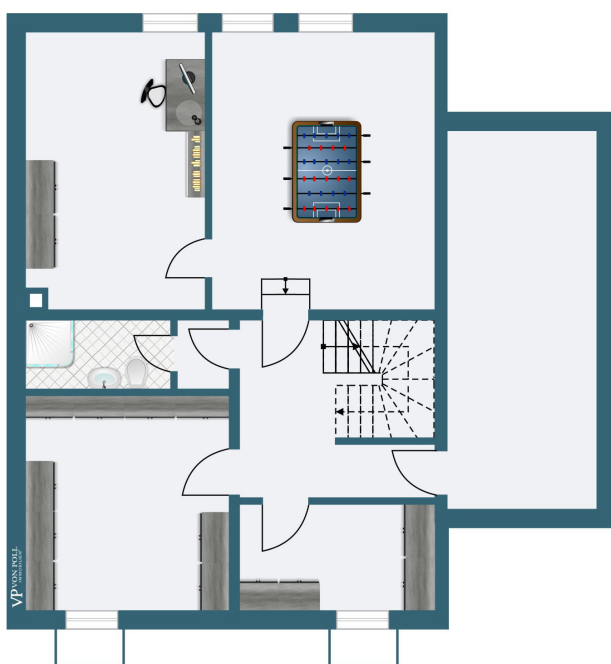
Número de propiedad: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## 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: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## Una primera impresión

Esta casa adosada se construyó alrededor de 1978 con sólidos métodos de construcción. Cuenta con un sótano completo. En la planta baja, un espacioso recibidor da acceso a todas las estancias desde el vestíbulo. El amplio salón se extiende a lo largo de toda la casa y tiene una altura de techo de aproximadamente 3 metros. Cuenta con chimenea y acceso a la terraza y al jardín. La cocina y el comedor se encuentran en la parte delantera de la casa, junto con un aseo y un aseo de invitados. En la planta superior, un amplio pasillo conduce al dormitorio principal y, en el lado del jardín, a dos dormitorios infantiles con acceso a una soleada azotea. Junto al baño, que incluye bañera, se encuentra el lavadero. El sótano alberga dos amplias salas de ocio, los cuartos de servicio y trasteros, y un aseo con ducha. El atractivo y espacioso jardín está orientado al suroeste, ideal para aprovechar el sol de la tarde. Una amplia zona abierta colinda con el jardín y es de fácil acceso. El garaje, junto a la casa, es extra largo. Ofrece espacio para dos vehículos y tiene una puerta que da al jardín. Una plaza de aparcamiento delante del garaje completa la oferta.

Número de propiedad: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## Detalles de los servicios

- Fußbodenbelag überwiegend Naturstein, Fliesen, bzw. Teppichboden
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden
- Offener Kamin im Wohnbereich
- Wannenbad im DG, Duschbad im UG und Gäste-WC
- Überlange PKW-Garage für zwei Fahrzeuge mit Tür zum Garten und Stellplatz vor der Garage



Número de propiedad: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## Todo sobre la ubicación

Dieses Wohnhaus liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen im Bochumer Südwesten. Es liegt in Eppendorf in einer Anliegerstraße – Sackgassenlage in sehr ruhiger, grüner Wohnlage, in kurzer Entfernung zum Südpark. Eppendorf bietet mit ausgedehnten Grünflächen, dem Südpark sowie der Nähe zur Ruhr und den Ruhrauen einen sehr hohen Wohnwert. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in dem kleinen Stadtteilzentrum. Die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und auch die Hattinger Innenstadt mit ihren zahlreichen Gassen und Fachwerkhäusern sind sehr gut erreichbar, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in teilweise fußläufiger Entfernung.

Durch die gute Anbindung an die A40 und die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Die S-Bahn in Höntrop bringt Sie nach Bochum, Essen, Dortmund und Düsseldorf sowie zum Düsseldorfer Flughafen. Außerdem verkehren in der Nähe mehrere Buslinien.

Número de propiedad: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 25.8.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 153.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.  
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: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)