

Bochum

Vivienda multigeneracional en dos casas en una zona apartada cerca de Weitmarer Holz

Número de propiedad: 61025039



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.195.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 470 m² • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 9.000 m²

Número de propiedad: 61025039 - 44797 Bochum

- 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: 61025039 - 44797 Bochum

De un vistazo

Número de propiedad	61025039
Superficie habitable	ca. 470 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	14
Año de construcción	1800
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje

Precio de compra	1.195.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 200 m²

Número de propiedad: 61025039 - 44797 Bochum

Datos energéticos

Fuente de energía	Eléctrica
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 61025039 - 44797 Bochum

La propiedad



Número de propiedad: 61025039 - 44797 Bochum

La propiedad



Número de propiedad: 61025039 - 44797 Bochum

La propiedad



Número de propiedad: 61025039 - 44797 Bochum

La propiedad



Número de propiedad: 61025039 - 44797 Bochum

La propiedad



Número de propiedad: 61025039 - 44797 Bochum

La propiedad



Número de propiedad: 61025039 - 44797 Bochum

La propiedad



Número de propiedad: 61025039 - 44797 Bochum

La propiedad



Número de propiedad: 61025039 - 44797 Bochum

La propiedad



Número de propiedad: 61025039 - 44797 Bochum

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: 61025039 - 44797 Bochum

Una primera impresión

Este complejo de edificios consta de dos edificios que datan de principios del siglo XIX. El edificio de la izquierda es el antiguo granero, completamente renovado y convertido en vivienda alrededor de 2002. Se tuvo mucho cuidado en preservar el carácter del granero. Para ello, se conservó en gran parte la estructura portante y se dejó a la vista, y el aislamiento del tejado se instaló sobre las vigas. El corazón del edificio es la sala de más de 100 m², que se extiende por toda la superficie del edificio en dos niveles y abarca las zonas de estar, comedor y cocina. El salón se complementa con una hermosa terraza en la azotea, excavada en el tejado. El comedor cuenta con una chimenea diseñada por un artista, lo que crea un ambiente encantador. El edificio también incluye una espaciosa zona privada independiente que consta de un dormitorio principal con vestidor y un amplio baño para los padres, dos suites para los niños, cada una con dos habitaciones y un baño con ducha, así como un estudio o habitación de invitados y un lavadero. La casa de la derecha ofrece aproximadamente 190 m² de espacio habitable en dos plantas y cuenta con instalaciones y accesorios típicos de la década de 1970. El tejado se sustituyó por tejas de arcilla de alta calidad y se aisló alrededor de 2010, y la fachada se equipó con un sistema de aislamiento térmico exterior compuesto. La casa cuenta con un sótano completo. La propiedad de más de 9.000 m² incluye amplias zonas de césped y diversos árboles y arbustos atractivos, así como una pista de tenis, que lleva tiempo sin utilizarse. Se puede adquirir un terreno adyacente adicional por separado. Un garaje dentro de la casa, un garaje doble independiente y varias plazas de aparcamiento completan la propiedad. El certificado de eficiencia energética aún no está disponible.

Número de propiedad: 61025039 - 44797 Bochum

Detalles de los servicios

Ausstattung ehemalige Scheune

- Fassade mit Wärmedämm-Verbundsystem
- Fußbodenbelag überwiegend Korkparkett, bzw. Fliesen
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Kamin im Ess-/Kochbereich
- Drei Bäder und Gäste-WC
- Klimaanlage in mehreren Räumen
- Dach ca. 2002 gedämmt und mit hochwertigen Tondachziegeln neu gedeckt

Ausstattung Altbau

- Fassade mit Wärmedämm-Verbundsystem
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und mit Rollläden
- Zwei Bäder
- Dach ca. 2010 gedämmt und mit hochwertigen Tondachziegeln neu gedeckt

Número de propiedad: 61025039 - 44797 Bochum

Todo sobre la ubicación

Dieses Ensemble liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen Bochums, im Süden der Stadt in Sundern, in unmittelbarer Nähe zum Weitmarer Holz. Das Grundstück liegt etwas abseits und wird über einen Privatweg erschlossen. Sundern bietet mit ausgedehnten Grünflächen, dem Weitmarer Holz und weiteren Waldflächen sowie der Nähe zur Ruhr und den Ruhrauen einen sehr hohen Wohnwert. Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in Weitmar und Weitmar-Mark. 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. Schulen und Kindergärten liegen in geringer Entfernung.

Durch die gute Anbindung an die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Außerdem verkehren in der Nähe mehrere Buslinien.

Número de propiedad: 61025039 - 44797 Bochum

Otros datos

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: 61025039 - 44797 Bochum

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