

Bochum / Stiepel – Stiepel

Sobre los tejados de Stiepel: Ático con comodidades de primera línea en una ubicación privilegiada

Número de propiedad: 25061041



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.625.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 228 m² • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

- 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: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

De un vistazo

Número de propiedad	25061041
Superficie habitable	ca. 228 m²
Habitaciones	4.5
Año de construcción	2012
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	1.625.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 41 m²
Características	Chimenea

Número de propiedad: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Electro	Consumo de energía final	23.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	06.09.2031	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propiedad



Número de propiedad: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propiedad



Número de propiedad: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propiedad



Número de propiedad: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propiedad



Número de propiedad: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propiedad



Número de propiedad: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propiedad



Número de propiedad: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propiedad



Número de propiedad: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propiedad



Número de propiedad: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propiedad



Número de propiedad: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propiedad



Número de propiedad: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propiedad



Número de propiedad: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propiedad



Número de propiedad: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propiedad



Número de propiedad: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propiedad



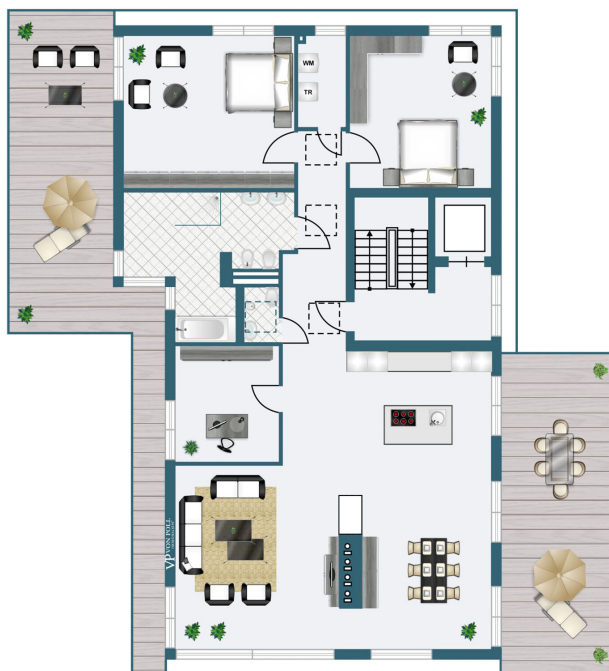
Número de propiedad: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propiedad



Número de propiedad: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propiedad



Número de propiedad: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/bochum

Número de propiedad: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Una primera impresión

Este ático, magníficamente equipado, se encuentra en una zona residencial privilegiada de Bochum y ocupa toda la planta superior de un edificio bien cuidado con un total de ocho atractivos apartamentos. Inundado de luz natural, presume de una distribución generosa y dos amplias terrazas en la azotea. Los ventanales de suelo a techo ofrecen fantásticas vistas panorámicas desde todas las estancias. Al entrar, encontrará un pasillo con guardarropa y aseo de cortesía, que conduce al espacioso salón-comedor-cocina de planta abierta, delimitado por una chimenea. El salón ofrece vistas panorámicas despejadas. La cocina, con isla, satisface todas las necesidades. El comedor contiguo es muy acogedor y se encuentra entre la chimenea y la gran terraza en la azotea. Junto al salón hay un estudio. Al otro lado del apartamento se encuentran dos amplios dormitorios, uno de ellos con acceso a la segunda terraza en la azotea. El baño cuenta con ducha a ras de suelo y bañera, y también da acceso a la terraza. Opcionalmente, se puede añadir una sauna al baño. Además, el lavadero se encuentra en esta zona del apartamento. Las dos terrazas en la azotea ofrecen un confort excepcional. Su ubicación en lados opuestos del edificio y los amplios toldos permiten elegir entre zonas soleadas y sombreadas en cualquier momento. El apartamento incluye dos plazas de aparcamiento en el garaje subterráneo, una de ellas de más de tres metros de ancho. También hay un trastero para bicicletas de fácil acceso. Los dos trasteros del sótano suman en conjunto más de 40 metros cuadrados.

Número de propiedad: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Detalles de los servicios

- Bodenbelag durchgängig Echtholzdielen, in den Bädern großformatige Fliesen
- Fußbodenheizung und Klimatisierung
- Alle Fenster bodentief, mit programmierbaren Jalousetten und mit Insektenschutzgittern
- Oberlichter im Flurbereich und im Gäste-WC, elektrisch öffnenbar
- Kamin im Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Umfangreiche Elektroinstallation
- Neu eingebaute Innentüren, stumpf einschlagend
- Das großzügige Bad kann optional mit einer Sauna ausgestattet werden
- Küche mit Vollausrüstung
- Umfangreiche Elektroinstallation
- Dachterrassen mit Bangkirai-Belag und mit großen Markisen
- Personen-Aufzug
- Video-Gegensprechanlage
- Zwei Kellerräume mit insgesamt ca. 40 m² Fläche
- Zwei Stellplätze in der Tiefgarage, davon einer mit Überbreite

Número de propiedad: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Todo sobre la ubicación

Das Wohnhaus mit dieser Penthouse-Wohnung liegt in bester Wohnlage im Süden Bochums. Stiepel gehört zu den begehrtesten Wohngebieten des östlichen Ruhrgebietes und ist geprägt durch seine ausgedehnten Grünflächen, die Nähe zur Ruhr und zum Ruhr-Stausee einerseits und seine ausgezeichnete Infrastruktur andererseits. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in fußläufiger Entfernung, die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist sehr gut erreichbar, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Schulen und Kindergärten sowie die Ruhr-Universität und andere Hochschulen liegen in geringer Entfernung. Das Sportangebot in unmittelbarer Nähe umfasst, neben mehreren Wassersportarten, insbesondere Tennis, Reiten und Golf.

Die Immobilie hat durch die Nähe zur Königsallee eine sehr gute Anbindung zur Bochumer City und über die Autobahn A448 eine hervorragende überörtliche Anbindung in alle Richtungen. An den nahe gelegenen Bushaltestellen verkehren mehrere Buslinien, u. a. zum Hauptbahnhof und zur Innenstadt.

Número de propiedad: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.9.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 23.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

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