

Bochum – Weitmar

# Gemütliche Eigentumswohnung mit Balkon in attraktiver Wohnlage

*Número de propiedad: 26061008*



**PRECIO DE COMPRA: 119.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 55 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2.5**

Número de propiedad: 26061008 - 44795 Bochum – Weitmar

- 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: 26061008 - 44795 Bochum – Weitmar

## De un vistazo

Número de propiedad	26061008	Precio de compra	119.000 EUR
Superficie habitable	ca. 55 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	2.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1971	Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 6 m <sup>2</sup>
		Características	Balcón

Número de propiedad: 26061008 - 44795 Bochum – Weitmar

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	183.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	12.08.2028	Año de construcción según el certificado energético	1971
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 26061008 - 44795 Bochum – Weitmar

## La propiedad



Número de propiedad: 26061008 - 44795 Bochum – Weitmar

## La propiedad



Número de propiedad: 26061008 - 44795 Bochum – Weitmar

## La propiedad



Número de propiedad: 26061008 - 44795 Bochum – Weitmar

## 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: 26061008 - 44795 Bochum – Weitmar

## Una primera impresión

Das Mehrfamilienhaus mit dieser attraktiven Eigentumswohnung wurde ca. 1971 in solider Bauweise errichtet. Die Wohnung im Hochparterre ist perfekt geschnitten und verfügt über einen Balkon auf der Rückseite des Hauses, der zur Nachmittagssonne ausgerichtet ist.

Man betritt zunächst die Diele, von der alle Räume erschlossen werden. Vom Wohn-/Esszimmer gibt es einen Zugang auf den Balkon. Die Küche befindet sich direkt neben dem Essbereich. Das Schlafzimmer ist sehr gut möblierbar. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Zu der Wohnung gehört ein Vorratskeller.

Im Hausgeld ist der Erbpachtzins in Höhe von ca. 20,- € monatlich enthalten, ebenso die Heizkosten und die üblichen Nebenkosten einschl. Hausreinigung und Winterdienst.

Número de propiedad: 26061008 - 44795 Bochum – Weitmar

## Detalles de los servicios

- Bodenbelag überw. Parkett, bzw. Fliesen
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Balkon auf der Südseite

Número de propiedad: 26061008 - 44795 Bochum – Weitmar

## Todo sobre la ubicación

Das Gebäude liegt in zentraler Lage an einer Durchgangsstraße in Weitmar, in unmittelbarer Nähe zum Schlosspark. Der Stadtteil bietet mit ausgedehnten Grünflächen, aber auch mit seinem kulturellen Angebot einen sehr hohen Wohnwert. Entlang der Hattinger Straße finden sich in Weitmar-Mitte eine Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften und Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Hattingen mit seiner Altstadt sind sehr gut erreichbar, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in geringer, zum Teil fußläufiger Entfernung.

Durch die gute Anbindung an die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Mit der Straßenbahn erreichen Sie die Bochumer Innenstadt und den Hauptbahnhof.

Número de propiedad: 26061008 - 44795 Bochum – Weitmar

## 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 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: 26061008 - 44795 Bochum – Weitmar

## 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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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