

Bochum

Wohnung mit gelungenem Grundriss in ruhiger Citylage Bochums

Número de propiedad: 26061016



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 200.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 77 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 26061016 - 44787 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: 26061016 - 44787 Bochum

De un vistazo

Número de propiedad	26061016	Precio de compra	200.000 EUR
Superficie habitable	ca. 77 m ²	Piso	Piso
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3.5	Estado de la propiedad	para reformar
Año de construcción	1970	Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 26061016 - 44787 Bochum

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	122.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	19.07.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 26061016 - 44787 Bochum

La propiedad



Número de propiedad: 26061016 - 44787 Bochum

La propiedad



Número de propiedad: 26061016 - 44787 Bochum

La propiedad



Número de propiedad: 26061016 - 44787 Bochum

La propiedad



Número de propiedad: 26061016 - 44787 Bochum

Una primera impresión

Im 2. Obergeschoss eines 9-Familienhauses befindet sich diese gut geschnittene Eigentumswohnung Baujahr ca. 1970. Die Wohnung verfügt über einen gelungenen Grundriss sowie eine sonnige Loggia auf der Rückseite des Hauses in Süd-West-Ausrichtung.

Man betritt zunächst die Diele, die neben einem Garderobenbereich und einem praktischen Abstellraum auch einen hübschen Essbereich bietet. Alle übrigen Räume sind zentral von hier aus erreichbar. Neben dem Schlafzimmer gibt es einen weiteren Raum, der sich als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer sinnvoll nutzen lässt.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum sowie ein Wasch- und Trockenraum. Ein Spielbereich im Gemeinschaftsgarten zur allgemeinen Nutzung rundet dieses Angebot ab.

Eine Renovierung wäre angemessen, im Bereich Tageslicht-Wannenbad und ggf. Elektrik ist eventuell eine Modernisierung notwendig.

Einiges wurde aber bereits erneuert, wie z. B. Fenster und Haustüranlage, außerdem wurde 2025 auf eine Fernwärme-Zentralheizung umgestellt. Aktuell sind keine Maßnahmen beschlossen und keine Sonderumlagen geplant.

Bitte beachten Sie, dass der Energieausweis in der Zeit vor der Umstellung auf Fernwärme erstellt wurde und es somit zu abweichenden Angaben kommt.

Ein neuer Ausweis wird zum Ablaufdatum in Auftrag gegeben.

Número de propiedad: 26061016 - 44787 Bochum

Detalles de los servicios

- Bodenbelag Echtholzparkett, Vinyl in Fliesenoptik (Küche), bzw. Fliesen (Bad)
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Bj. ca. 2003
- Loggia in Süd-/Westausrichtung
- Großzügiger Kellerraum, allg. Wasch- und Trockenraum
- Gemeinschaftsgarten mit Spiel-/Sitzbereich
- Einheitlicher Oberboden in Diele, Wohn- und Schlafzimmer

Número de propiedad: 26061016 - 44787 Bochum

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten liegt in zentraler, aber dennoch ruhiger Lage in der Bochumer Innenstadt ohne störenden Durchgangsverkehr. Alle städtischen Angebote sowie der Bochumer Hauptbahnhof sind bequem fußläufig erreichbar. Zum beliebten Kortumpark sind es nur wenige Gehminuten.

Diese Immobilie eignet sich perfekt für Singles, junge Familien mit einem Kind und Paare.

Winterdienst und Gartenaußenpflege sowie die Treppenhausreinigung sind praktischerweise über die Gemeinschaft geregelt, so dass Sie das Wohnen unbeschwert genießen können, auch wenn Sie z. B. mal längere Zeit verreist sein sollten. Das günstige Hausgeld beinhaltet neben den o. g. Arbeiten auch die Heizkosten.

Número de propiedad: 26061016 - 44787 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 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: 26061016 - 44787 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