

Bochum – Bergen-Hiltrop

Ebenerdiges Ladenlokal mit guter Infrastruktur zu verkaufen

Número de propiedad: 25283016



PRECIO DE COMPRA: 219.750 EUR • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

De un vistazo

Número de propiedad	25283016	Precio de compra	219.750 EUR
Habitaciones	4	Comercio	Local comercial
Año de construcción	1958	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Espacio total	ca. 139 m ²
		Estado de la propiedad	cuidado
		Espacio utilizable	ca. 139 m ²
		Superficie comercial	ca. 139.08 m ²
		Superficie alquilable	ca. 139 m ²

Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	26.09.2034	Año de construcción según el certificado energético	1958

Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

La propiedad



Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

La propiedad



Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

La propiedad



Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

La propiedad



Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

La propiedad



Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

La propiedad



Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

La propiedad



Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

La propiedad



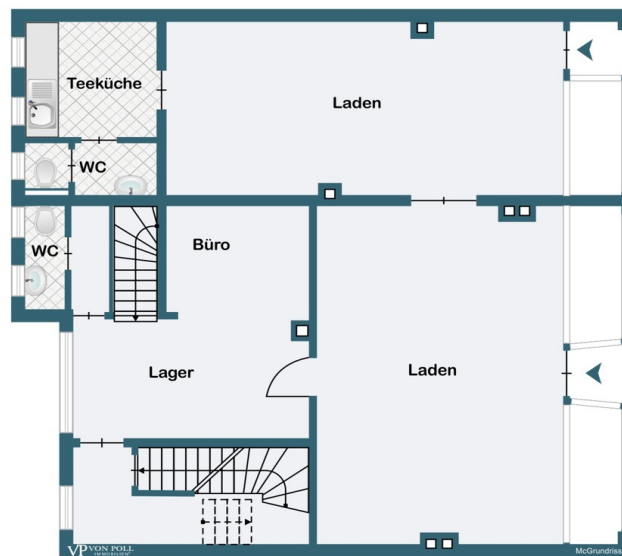
Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

La propiedad



Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

Una primera impresión

Das Ladenlokal verfügt über große Schaufensterflächen und einen ebenerdigen Zugang. Das Ladenlokal kann in zwei Einheiten mit jeweils eigenem Eingang geteilt werden. Die Lagerräume im Keller sind über ein separates Treppenhaus direkt vom Ladenlokal aus erreichbar.

Derzeit wird das Ladenlokal als Friseursalon genutzt. Die Ladeneinrichtung kann auf Wunsch übernommen werden.

Gerne stellen wir Ihnen dieses gepflegte Objekt in einem Ortstermin persönlich vor.

Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

Detalles de los servicios

2006 - Erneuerung aller Fenster inkl. der Schaufenster

2007 - Fassade neu gestrichen

2020 - Neue Heizungstherme

Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

Todo sobre la ubicación

Das angebotene Objekt befindet sich in Bochum-Hiltrop. Hiltrop ist ein Stadtteil im Bochumer Stadtbezirk Nord. Er liegt im Norden der Stadt und grenzt an Herne. Das Objekt liegt in einem Gebiet mit überwiegender Wohnbebauung.

Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt. Über die Straßenbahnlinie, deren Haltestelle in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist, besteht eine schnelle Verbindung zur Bochumer Innenstadt. Die Auffahrt zur Autobahn A43 ist nach ca. 2 km erreicht.

Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.9.2034.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 101.80 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 16.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Martha Seiffert

Am Markt 7, 44575 Castrop-Rauxel
Tel.: +49 2305 - 44 32 08 0
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com