

Bochum – Altenbochum

## Solide maison multifamiliale avec deux garages

**CODE DU BIEN: 23061021**



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

**PRIX D'ACHAT: 600.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 405 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 18 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 855 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23061021	Prix d'achat	600.000 EUR
Surface habitable	ca. 405 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison multifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	18	Technique de construction	massif
Année de construction	1961	Surface de plancher	ca. 140 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	2 x Garage	Aménagement	Balcon

**CODE DU BIEN: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	19.08.2029	Consommation finale d'énergie	122.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1961

CODE DU BIEN: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

## La propriété



CODE DU BIEN: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Capital

MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2022

Top-Makler Bochum



Höchstnote für  
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.091 Makler

GÜLTIG BIS: 09/23

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](mailto:bochum@von-poll.com)

**CODE DU BIEN: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum**

## Une première impression

Cet immeuble de construction solide date d'environ 1961. Il comprend six appartements d'une surface habitable allant de 62 m<sup>2</sup> à 71 m<sup>2</sup> environ, ainsi que deux garages. Le loyer annuel actuel est d'environ 32 400 €.

**CODE DU BIEN: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum**

## Tout sur l'emplacement

Das Gebäude liegt in zentraler Lage in Altenbochum. Der Stadtteil zeichnet sich aus durch seine exzellente Anbindung an die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, an die Ruhr-Universität und andere Hochschulen sowie zum Ruhr-Stausee. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in geringer Entfernung. Durch die gute Anbindung an die Wittener Straße und damit an die A43 und A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte.

**CODE DU BIEN: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 122.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

**CODE DU BIEN: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Michael Kayka

---

Hattinger Straße 44, 44789 Bochum

Tel.: +49 234 - 97 88 894 0

E-Mail: [bochum@von-poll.com](mailto:bochum@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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