

Bochum – Ehrenfeld

# Neuwertige Eigentumswohnung mit Top-Ausstattung in bester Lage

CODE DU BIEN: 24061015



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

PRIX D'ACHAT: 535.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

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

CODE DU BIEN: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24061015	Prix d'achat	535.000 EUR
Surface habitable	ca. 105 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2.5	Technique de construction	massif
Année de construction	2018	Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	1 x Parking souterrain	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

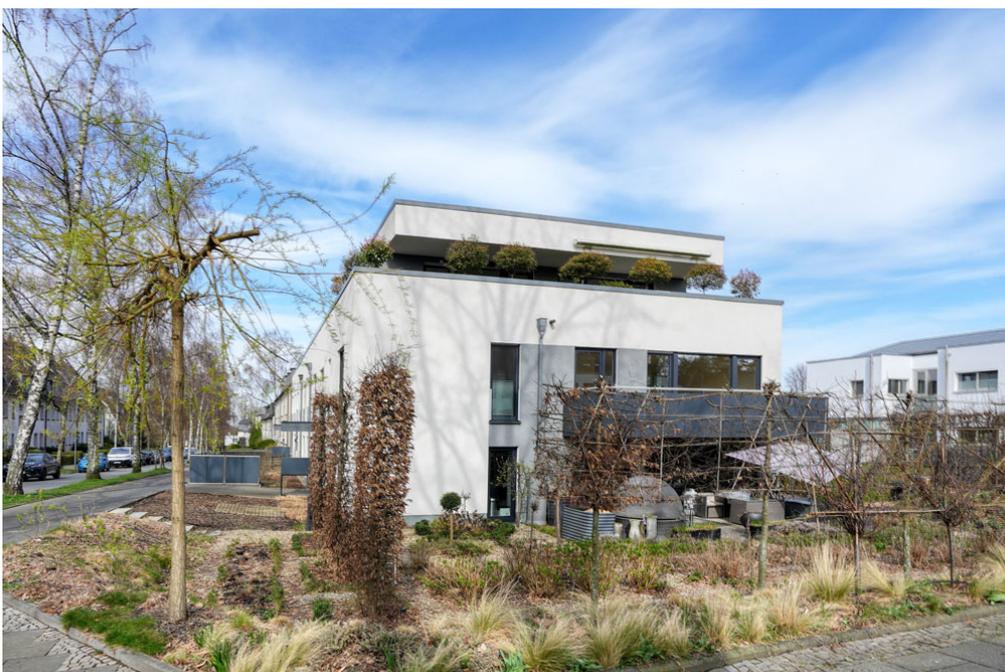
CODE DU BIEN: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	GAS	Consommation d'énergie	34.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.05.2028	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

## La propriété

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  
OF THE WORLD

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

CODE DU BIEN: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

## Une première impression

Das Mehrfamilienhaus mit dieser attraktiven Wohnung wurde erst 2018 mit hochwertiger Ausstattung errichtet. Die Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss ist sehr hell und großzügig geschnitten und verfügt über einen sonnigen Balkon in Südausrichtung. Sie ist schwellenlos mit einem Aufzug erreichbar. Man betritt zunächst die Diele mit Garderobe und dem Gäste-WC, das eine Stellmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner bietet. Vor dem lichtdurchfluteten und großzügig dimensionierten Wohn-/Ess-/Kochbereich mit bodentiefen Fenstern liegt der Balkon, der über 15 m<sup>2</sup> groß ist. Der separate Privatbereich umfasst das Schlafzimmer, das Ankleidezimmer und das Bad, das mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet ist. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Ein Waschkeller steht zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung, alternativ zu dem Platz im Gäste-WC. Der übergroße Stellplatz in der Tiefgarage ist bequem erreichbar.

CODE DU BIEN: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

## Détails des commodités

- Barrierearme Ausstattung des Hauses und der Wohnung
- Fußbodenbelag Echtholzparkett, bzw. großformatige Fliesen
- Bodentiefe Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung und mit elektrisch bedienbaren Rollläden
- Bad mit bodengleicher Dusche
- Gäste-WC mit Stellplatz für Waschmaschine und Trockner
- Fußbodenheizung (Zentralheizung mit Gas und Wärmepumpe)
- Die neuwertige Einbauküche und der überbreite Stellplatz in der Tiefgarage sind im Kaufpreis enthalten

**CODE DU BIEN: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld**

## Tout sur l'emplacement

Das Mehrfamilienhaus mit dieser Eigentumswohnung liegt in einer der attraktivsten und begehrtesten Stadtlagen von Bochum. Ehrenfeld ist ein bevorzugtes Wohnquartier wegen seiner Nähe zu kulturellen Highlights wie dem Schauspielhaus und den Kammerspielen, gleichzeitig liegt der Rechener Park direkt vor der Tür. Die Infrastruktur ist optimal. Neben kleinen Geschäften in geringer Entfernung ist auch die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sehr schnell erreichbar. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in teilweise unmittelbarer Nähe. Durch die hervorragende Anbindung an die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Außerdem verkehren in der Nähe mehrere Buslinien.

**CODE DU BIEN: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2028. Endenergiebedarf beträgt 34.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODE DU BIEN: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

## Contact

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

Michael Kayka

---

Hattinger Straße 44 Bochum  
E-Mail: [bochum@von-poll.com](mailto:bochum@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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