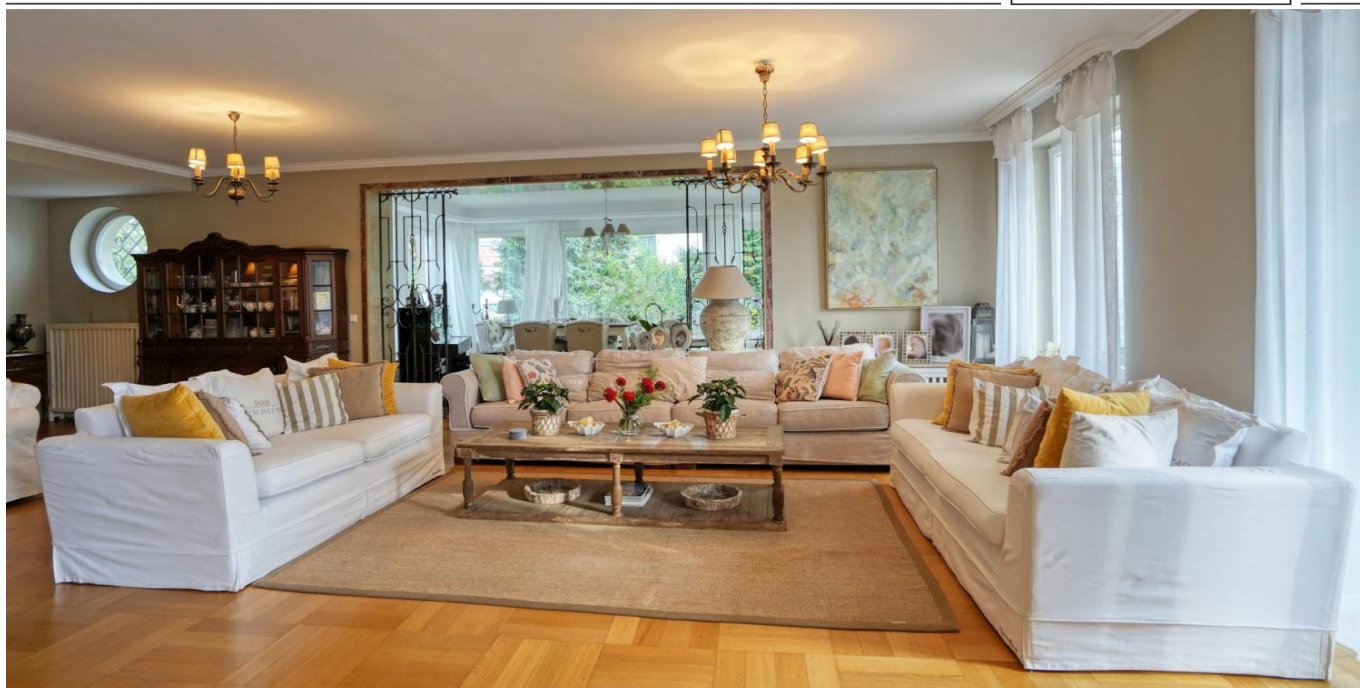


Sprockhövel – Niedersprockhövel

Villa de style champêtre pour entrepreneurs sur un grand terrain dans un endroit calme

CODE DU BIEN: 25061005



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 440 m² • PIÈCES: 7.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.500 m²

CODE DU BIEN: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

- 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: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25061005	Prix d'achat	1.500.000 EUR
Surface habitable	ca. 440 m²	Type de bien	Villa
Pièces	7.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	3	Surface de plancher	ca. 190 m²
Année de construction	1950		
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Combustible liquide
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

La propriété



CODE DU BIEN: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

La propriété



CODE DU BIEN: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

La propriété



CODE DU BIEN: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

La propriété



CODE DU BIEN: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

La propriété



CODE DU BIEN: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

La propriété



CODE DU BIEN: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

La propriété



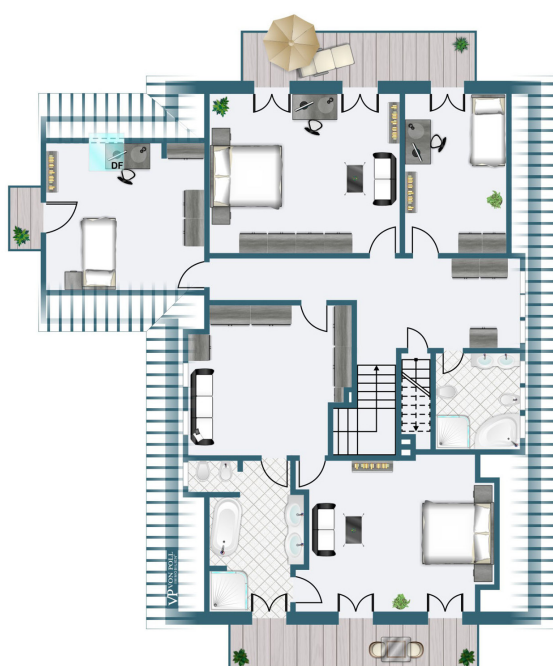
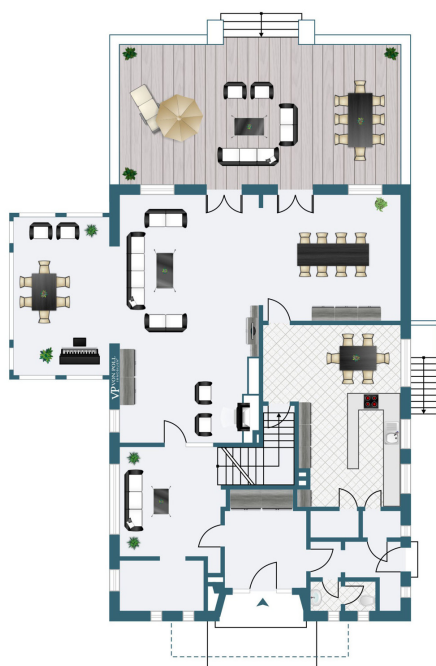
CODE DU BIEN: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

La propriété



CODE DU BIEN: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

La propriété



CODE DU BIEN: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

Une première impression

Cette propriété exceptionnelle dégage une impression de solidité. Construite vers 1951 comme villa pour un industriel, cette maison individuelle aux proportions généreuses bénéficie de finitions haut de gamme. Elle a fait l'objet d'une importante rénovation entre 2012 et 2015 et a été entretenue avec le plus grand soin depuis. La maison est lumineuse, accueillante et en parfait état. Au rez-de-chaussée, depuis le vestibule, se trouvent à droite un vestiaire et des toilettes invités, et à gauche, un hall d'entrée spacieux avec l'escalier menant à l'étage et l'accès à la vaste pièce de vie. Cette dernière est agrémentée d'une cheminée et d'une véranda attenante. Le salon et la salle à manger adjacente donnent tous deux accès à une très grande terrasse et, de là, au jardin paysager. La cuisine, bien équipée et pouvant accueillir une table à manger supplémentaire, est adjacente à la salle à manger. À l'étage, le couloir central dessert trois chambres d'enfants ou d'amis, une salle de bains pour enfants et la suite parentale. Cette pièce comprend un dressing donnant sur la chambre principale et la salle de bains, équipée d'une grande douche à l'italienne avec baignoire îlot, deux vasques, des toilettes et un bidet. Toutes les chambres s'ouvrent sur des balcons de différentes dimensions. Les combles ont été entièrement aménagés en espace de vie et offrent un vaste espace pour jouer et/ou travailler. Ils comprennent également une salle d'eau. Le sous-sol complet offre un grand espace pour les pièces utilitaires ainsi qu'une pièce aménagée pouvant servir de bureau. Le jardin, aux allures de parc, est joliment paysagé avec de vastes pelouses, des arbres matures et une piscine extérieure, actuellement hors service. Un garage et plusieurs places de parking devant la maison complètent le bien. Une partie de la propriété pourrait être divisée en lots pour un développement ultérieur. Un diagnostic de performance énergétique est en cours d'élaboration.

CODE DU BIEN: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

Détails des commodités

- Fußbodenbelag überwiegend antiker Travertin, Botticino-Marmor, Parkett, im Obergeschoss Vollholz-Dielen
- Holzfenster (Eiche-Vollholz) mit Isolierverglasung und mit elektrisch steuerbaren Rollläden
- Kaminbereich mit geschlossenem Kamin
- Exklusive Bäder
- Zahlreiche Einbaumöbel
- Wand- und Deckengestaltung mit Farben und Tapeten von Farrow & Ball
- Übergroße Raumhöhen, im Erdgeschoss ca. 2,90 m, im Obergeschoss ca. 2,80 m
- PKW-Garage und Stellplätze
- Weitläufiger Garten mit großen Rasenflächen, attraktiver Bepflanzung, mit Außenpool (derzeit stillgelegt) und mit großer Terrasse in Südwest-Ausrichtung

CODE DU BIEN: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

Tout sur l'emplacement

Diese attraktive Immobilie liegt in einer ruhigen Anliegerstraße am Rand Sprockhövels. Niedersprockhövel hat einen kleinen Ortskern mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und eine sehr gute Infrastruktur. Schulen und Kindergärten befinden sich in geringer Entfernung.

Die Immobilie hat eine sehr gute Anbindung in Richtung Hattingen und Bochum. Durch die Nähe zu der Autobahn A43 hat sie außerdem eine hervorragende überörtliche Anbindung in alle Richtungen. In der Nähe verkehren mehrere Buslinien in Richtung Hattingen und Wuppertal.

CODE DU BIEN: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

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

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

www.von-poll.com