

Bochum – Wiemelhausen

## Terrain constructible pour maison individuelle en deuxième ligne dans un quartier résidentiel calme et bien établi

CODE DU BIEN: 25061018



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

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 640 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25061018 - 44799 Bochum – Wiemelhausen

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

CODE DU BIEN: 25061018 - 44799 Bochum – Wiemelhausen

## En un coup d'œil

|              |          |                              |                                                                           |
|--------------|----------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN | 25061018 | Prix d'achat                 | 295.000 EUR                                                               |
|              |          | Type d'objet                 | Plot                                                                      |
|              |          | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

CODE DU BIEN: 25061018 - 44799 Bochum – Wiemelhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25061018 - 44799 Bochum – Wiemelhausen

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25061018 - 44799 Bochum – Wiemelhausen**

## Une première impression

Ce terrain offre la possibilité de construire une maison individuelle dans un quartier résidentiel calme et bien établi, en retrait de la route. Idéalement exposé plein sud, il bénéficie d'un permis de construire provisoire pour une maison de 9,50 m x 12,50 m. Un garage peut être construit en attenant à la maison.

**CODE DU BIEN: 25061018 - 44799 Bochum – Wiemelhausen**

## Tout sur l'emplacement

Dieses Baugrundstück liegt in einer ruhigen Nebenstraße in einer sehr bevorzugten Lage im Bochumer Süden, in Bochum-Wiemelhausen, unmittelbar angrenzend an Stiepel und Weitmar-Mark. Diese Gegend gehört zu den begehrtesten Wohngebieten des östlichen Ruhrgebietes und ist geprägt durch ausgedehnte Grünflächen, die Nähe zur Ruhr und zum Ruhr-Stausee einerseits und seine ausgezeichnete Infrastruktur andererseits.

Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich im Ortskern von Weitmar-Mark, die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist sehr gut erreichbar, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Schulen und Kindergärten sowie die Ruhr-Universität und andere Hochschulen liegen in geringer Entfernung.

Durch die hervorragende Anbindung an die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Bus-Haltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt.

CODE DU BIEN: 25061018 - 44799 Bochum – Wiemelhausen

## 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: 25061018 - 44799 Bochum – Wiemelhausen

## 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)