Bochum – Leithe

Große Erdgeschosswohnung mit schöner Terrasse in grüner Wohnlage am Stadtrand

CODE DU BIEN: 25061011

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 130 m^2 • **PIÈCES:** 4.5

CODE DU BIEN: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

- 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: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25061011
Surface habitable	ca. 130 m²
Pièces	4.5
Année de construction	1960
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	295.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 15 m²

CODE DU BIEN: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

La propriété

CODE DU BIEN: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

La propriété

CODE DU BIEN: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

La propriété

CODE DU BIEN: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

La propriété

CODE DU BIEN: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

La propriété

CODE DU BIEN: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

La propriété

CODE DU BIEN: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

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

CODE DU BIEN: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

Une première impression

Das Haus mit dieser Eigentumswohnung wurde ca. 1960 in solider, massiver Bauweise errichtet. Die Wohnung ist großzügig geschnitten und verfügt über angenehm hohe Decken. Sie wurde ca. 2017 umfassend modernisiert. Im Erdgeschoss betritt man zunächst eine Diele mit der Garderobe. Im vorderen Teil der Wohnung gelangt man in das Schlafzimmer und zuvor ein Arbeits- oder Ankleidezimmer mit einem angrenzenden Duschbad. Der hintere Teil beinhaltet das Herzstück der Wohnung, einen großzügigen Koch- und Essbereich mit Zugang auf die übergroße Terrasse, die ideal nach Südwesten ausgerichtet ist und einen schönen Ausblick in die grüne Umgebung bietet, das Wohnzimmer und ein großes, helles Bad mit Dusche und Badewanne, außerdem etwas separiert einen Arbeitsbereich. Die Wohnung ist wegen des Zuschnitts perfekt für zwei Personen geeignet. Ein Stellplatz vor dem Haus vervollständigt das Angebot. Der angrenzende Gebäudekomplex soll 2026 hochwertig saniert werden. Ein Energieausweis ist in Bearbeitung.

CODE DU BIEN: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

Détails des commodités

- Geschützte Terrasse in Übergröße mit Ausblick ins Grüne
- Bodenbelag Laminat, bzw. Fliesen
- Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung
- Zwei Bäder mit Dusche, bzw. mit Dusche und Badewanne-
- Einbauküche
- Großer Kellerraum
- Stellplatz
- Grundsteuer, Strom- und Heizkosten in den Nebenkosten enthalten

CODE DU BIEN: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

Tout sur l'emplacement

Das Wohnhaus mit dieser Eigentumswohnung liegt am Rand von Bochum-Leithe an der Grenze zu Essen in einer kleinen Siedlung im Landschaftsschutzgebiet. In unmittelbarer Nähe beginnt ein weitläufiger Grünzug, der sich zwischen den Städten Bochum und Essen bis zur Ruhr erstreckt. Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in dem kleinen Stadtteilzentrum in Bochum-Leithe. Schule und Kindergarten liegen in geringer, teilweise fußläufiger Entfernung. Durch die hervorragende Anbindung an die A40 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt.

CODE DU BIEN: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

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 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: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

Contact

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

Michael Kayka

Hattinger Straße 44 Bochum
E-Mail: bochum@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com