

Bochum / Altenbochum

Eigennutzung und Rendite in bevorzugter, ruhiger Wohnlage Bochum-Altenbochum

CODE DU BIEN: 25061019



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 550.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 392 m² • PIÈCES: 13 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 561 m²

CODE DU BIEN: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

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

CODE DU BIEN: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25061019
Surface habitable	ca. 392 m²
Pièces	13
Année de construction	1907
Place de stationnement	1 x Garage, 80 EUR (Location)

Prix d'achat	550.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espace locatif	ca. 392 m²

CODE DU BIEN: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	28.07.2035	Consommation finale d'énergie	134.90 kWh/m²a
		Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1907

CODE DU BIEN: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

La propriété



CODE DU BIEN: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

La propriété



CODE DU BIEN: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

La propriété



CODE DU BIEN: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

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

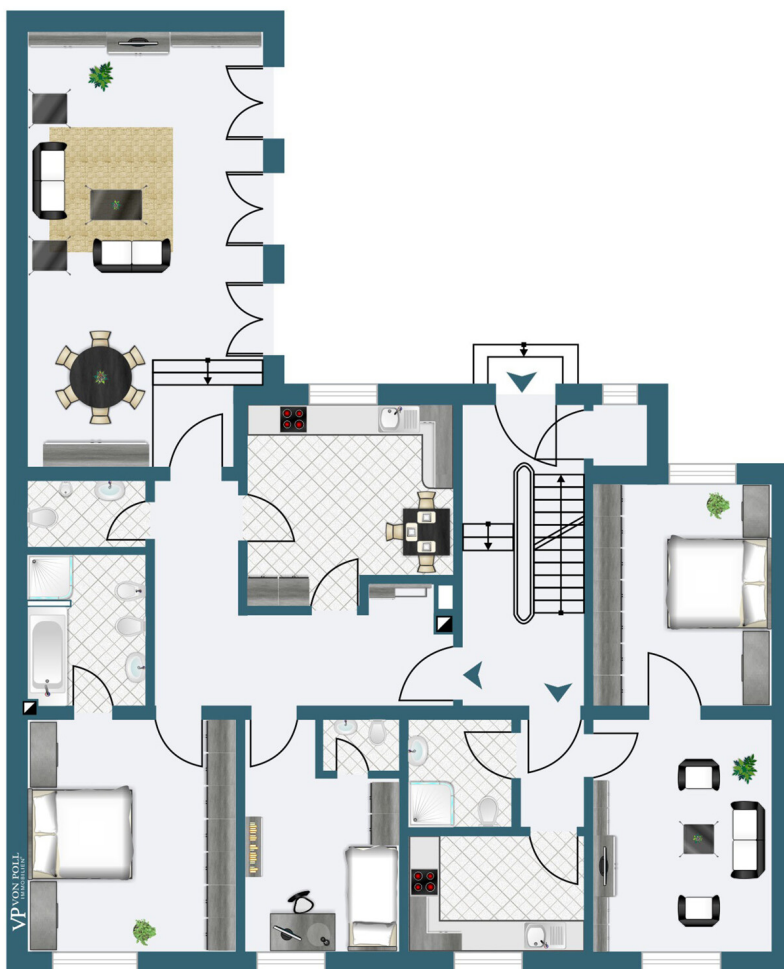
Shop Bochum | Hattinger Straße 44 | 44789 Bochum | bochum@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/bochum

CODE DU BIEN: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

Une première impression

Dieses sehr gepflegte Mehrfamilienhaus wurde ca. 1907 in massiver Bauweise voll unterkellert erbaut und in den weiteren Jahren nach und nach modernisiert. Es wurde regelmäßig gepflegt und in Stand gehalten.

Im Erdgeschoss befindet sich eine unvermietete Wohnung (Wfl. ca. 109 m²) mit 3,5 Räumen und schöner Terrasse sowie einer übergroßen Garage.

Die restlichen Wohnungen sind vermietet und im Dachgeschoss befindet sich ein zu Wohnzwecken ausgebautes Appartement.

CODE DU BIEN: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

Détails des commodités

- Überwiegend Isofenster mit Kunststoffrahmen
- Voll unterkellert
- Gasetagenheizungen, die letzten zwei wurden 2023 und 2024 erneuert

CODE DU BIEN: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

Tout sur l'emplacement

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich im bevorzugten Stadtteil von Bochum-Altenbochum in ruhiger Wohnlage.

Der Kern von Bochum-Altenbochum mit seinen vielfältigen Geschäften, Ärzten, Schulen, Kindergärten und Restaurants ist fußläufig zu erreichen.

Über die Autobahn A 448 / A 40 / A 43 sind die umliegenden Städte schnell erreichbar. Außerdem verkehren in der Nähe mehrere Linien des ÖPNV.

CODE DU BIEN: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 134.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1907.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25061019 - 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

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

www.von-poll.com