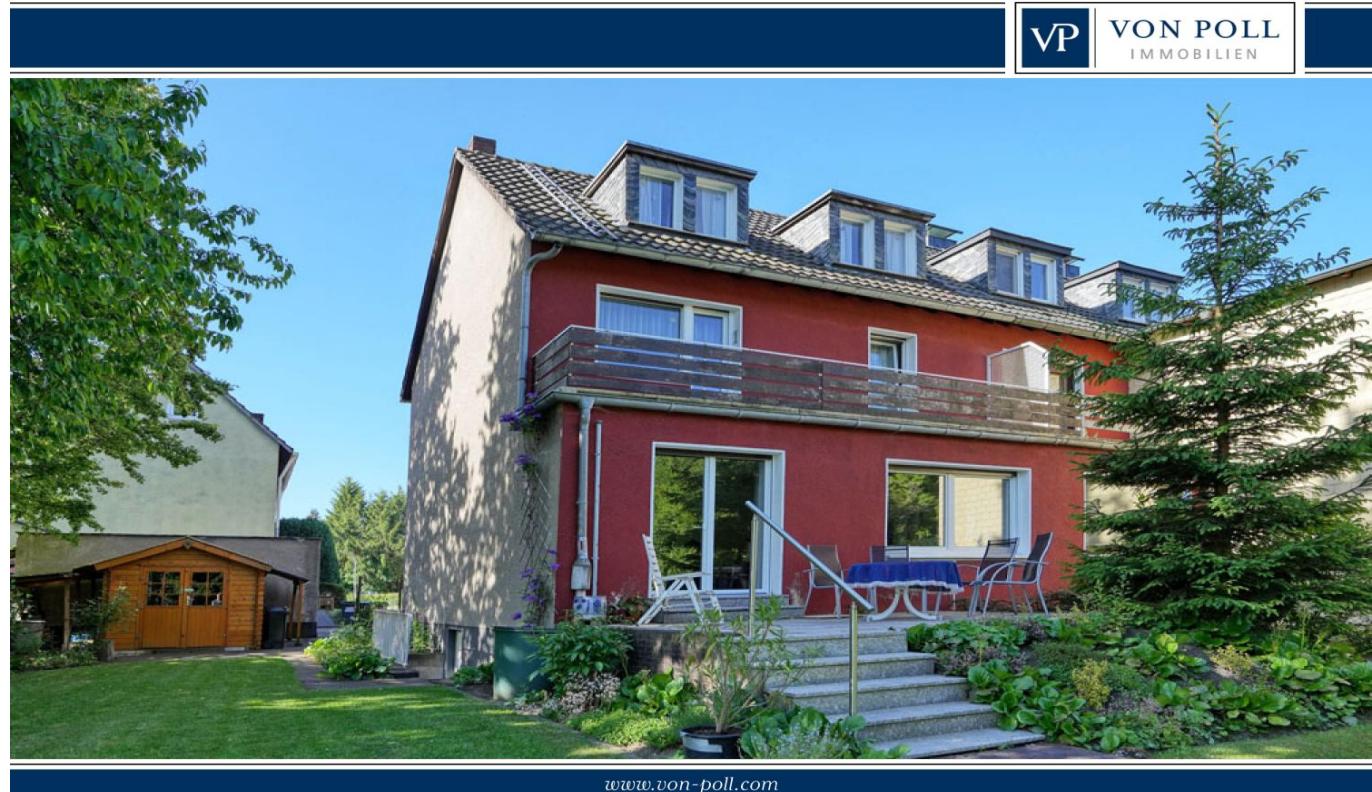


Bochum – Wattenscheid

Maison jumelée idéale pour une famille, située sur un grand terrain en bail emphytéotique, à proximité du parc municipal.

CODE DU BIEN: 25061026



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 195.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 131 m² • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 801 m²

CODE DU BIEN: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

- 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: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25061026	Prix d'achat	195.000 EUR
Surface habitable	ca. 131 m ²	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6.5	Technique de construction	massif
Année de construction	1963	Surface de plancher	ca. 60 m ²
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	316.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.03.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1963

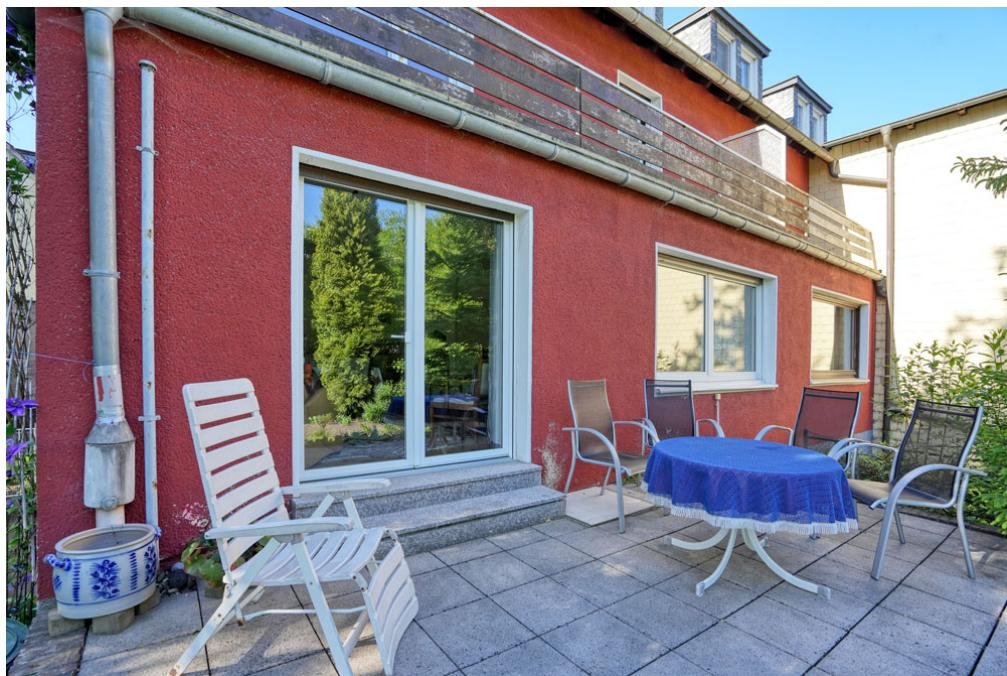
CODE DU BIEN: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La propriété



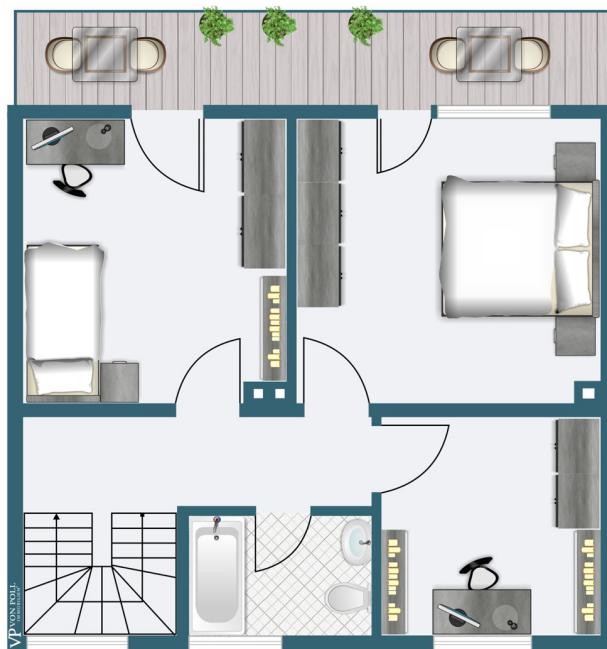
CODE DU BIEN: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La propriété



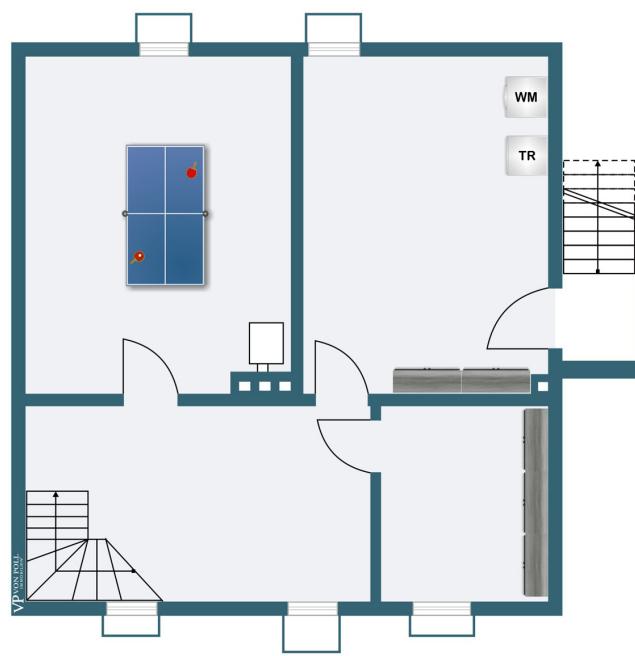
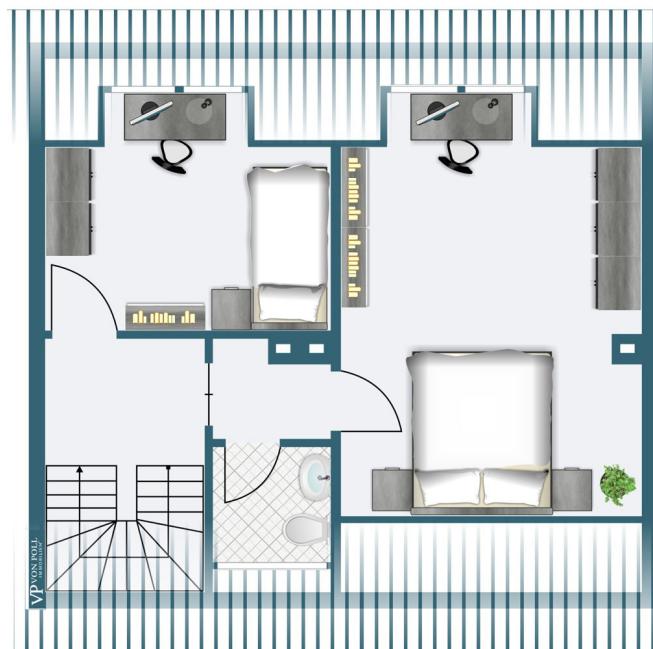
CODE DU BIEN: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

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 THE WORLD

www.von-poll.com/bochum



CODE DU BIEN: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Une première impression

Cette spacieuse maison jumelée a été construite vers 1963 sur un grand terrain, selon des méthodes de construction robustes. Elle dispose d'un sous-sol complet. Au rez-de-chaussée, on accède d'abord au vestibule, puis au hall d'entrée avec toilettes invités. La cuisine se situe à l'avant de la maison, tandis que le vaste séjour/salle à manger se trouve à l'arrière. De là, on accède à la terrasse et au jardin. Le premier étage comprend une grande chambre parentale, une chambre d'enfant (toutes deux avec accès à un balcon), une pièce plus petite pouvant servir de bureau, et une salle de bains avec baignoire et lumière naturelle. Le grenier offre deux pièces de tailles différentes et des toilettes. Le sous-sol abrite les pièces de service. Un escalier mène de la buanderie au jardin. Le jardin et la terrasse, exceptionnellement grands, offrent de nombreuses possibilités de détente. Un potager a été aménagé dans le jardin, qui comprend également une petite serre. Il y a aussi beaucoup d'espace pour jouer et courir. Un garage et une place de parking devant le garage complètent la propriété. Certains éléments de la maison ne répondent plus aux normes de vie actuelles. Des travaux de rénovation sont nécessaires. Ceci offre l'opportunité de concrétiser un concept de logement contemporain sur des bases très solides. Le bail emphytéotique court jusqu'en 2061. Le loyer foncier sera renégocié lors de la vente et devrait s'élever à environ 4 000 € par an. Par ailleurs, le bailleur exige un apport en fonds propres conséquent.

CODE DU BIEN: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Détails des commodités

- Fußbodenbelag überwiegend Echtholz-Parkett, bzw. Fliesen
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und überwiegend mit Rollläden, Bj. ca. 1987, bzw. 2018
- Bad mit Badewanne, Gäste-WC im EG und WC im DG
- Balkon im Obergeschoss

CODE DU BIEN: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Tout sur l'emplacement

Diese attraktive Doppelhaushälfte liegt in ruhiger, grüner Sackgassenlage in der Nähe des Stadtgartens, einem schönen Park mit großem Spielplatz, dem Storcherlebnispark und der Freilichtbühne. In der Wattenscheider Innenstadt finden sich sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs, alternativ in der Bochumer Innenstadt. Beide sind sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Schulen und Kindergärten liegen in geringer Entfernung, ebenso der "Monte Schlacko" mit dem Wellenfreibad.

Durch die sehr gute Anbindung an die A40 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte.

CODE DU BIEN: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 316.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

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