Witten

Einfamilienhaus im Landhausstil auf parkähnlichem Grundstück in Alleinlage

CODE DU BIEN: 25061031

PRIX D'ACHAT: 750.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 237 m^2 • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 12.000 m^2

CODE DU BIEN: 25061031 - 58453 Witten

- 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: 25061031 - 58453 Witten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25061031
Surface habitable	ca. 237 m²
Pièces	6.5
Salles de bains	3
Année de construction	1869
Place de stationnement	4 x Garage

Prix d'achat	750.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 131 m²

CODE DU BIEN: 25061031 - 58453 Witten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	16.07.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	491.30 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1869

CODE DU BIEN: 25061031 - 58453 Witten

La propriété

CODE DU BIEN: 25061031 - 58453 Witten

La propriété

CODE DU BIEN: 25061031 - 58453 Witten

La propriété

CODE DU BIEN: 25061031 - 58453 Witten

La propriété

CODE DU BIEN: 25061031 - 58453 Witten

La propriété

CODE DU BIEN: 25061031 - 58453 Witten

La propriété

CODE DU BIEN: 25061031 - 58453 Witten

La propriété

CODE DU BIEN: 25061031 - 58453 Witten

La propriété

CODE DU BIEN: 25061031 - 58453 Witten

La propriété

CODE DU BIEN: 25061031 - 58453 Witten

La propriété

CODE DU BIEN: 25061031 - 58453 Witten

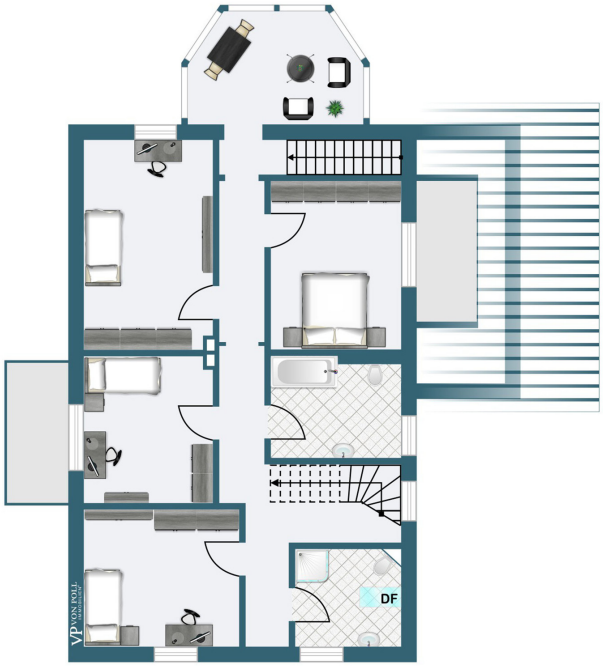
La propriété

CODE DU BIEN: 25061031 - 58453 Witten

La propriété

CODE DU BIEN: 25061031 - 58453 Witten

La propriété



CODE DU BIEN: 25061031 - 58453 Witten

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: 25061031 - 58453 Witten

Une première impression

Dieses Einfamilienhaus im Landhausstil geht auf ein Gebäude zurück, das ca. 1869 errichtet wurde. Es wurde mehrfach umgebaut und erweitert, zuletzt wurde 1988 der Wintergarten über dem Erkerzimmer gebaut, 1989 das Garagengebäude mit dem darüber liegenden Hobbyraum. Das Haus ist unterkellert.
Im Erdgeschoss gelangt man, ausgehend vom Windfang mit Garderobe, in den großzügig dimensionierten Wohn-/Essbereich, der unterschiedlich Aufenthaltsbereiche aufweist, die Kaminhalle, das Erkerzimmer und etwas abseits ein Arbeitszimmer. Die geräumige Küche bietet Platz für einen Esstisch. Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. An mehreren Stellen gibt es Zugänge zu den Terrassenflächen, die um das Haus herum angelegt sind.
Im Obergeschoss liegen ein Schlafzimmer und drei Kinderzimmer sowie zwei Bäder, die mit einer Dusche, bzw. einer Badewanne ausgestattet sind. Vom Flur gibt es einen Zugang in das Wintergartenzimmer. Vom Schlafzimmer und von einem Kinderzimmer gibt es einen Zugang auf Balkone.
Der ausgebaute Spitzboden ist über eine feste Treppe erreichbar und bietet Raum für Spielflächen, einen Arbeitsbereich oder ähnliches.
Im Kellergeschoss befinden sich ein Hauswirtschaftsraum, der Heizungsraum mit Öltankraum sowie einen Vorratsraum.
Zusätzlich gibt es das große Garagenhaus mit Platz für 4 PKW mit dem darüber liegenden Hobbyraum sowie ein Gartenhaus mit Sauna.
Der Garten hat parkähnliche Ausmaße und weist Rasenflächen ebenso auf, wie Bereiche, die mit Stauden bepflanzt sind und Baumbestand. Das Gelände ist terrassiert und wird teilweise mit Natursteinmauern gestaltet.

CODE DU BIEN: 25061031 - 58453 Witten

Détails des commodités

- Fußbodenbelag überwiegend Naturstein, Parkett, bzw. Fliesen
- Holzfenster mit Isolierverglasung und mit Rollläden, bzw. Klappläden
- Offener Kamin im Wohnbereich
- Drei Bäder
- Ölheizung, teilweise als Fußbodenheizung
- Biologische Kläranlage
- Übergroße PKW-Garage und Stellplätze

CODE DU BIEN: 25061031 - 58453 Witten

Tout sur l'emplacement

Diese außergewöhnliche Immobilie liegt in ruhiger, grüner Wohnlage im Süden Wittens nahe der Stadtgrenze zu Wetter und Herdecke. Ausgedehnte Grün- und Waldflächen – das Naherholungsgebiet Buchenholz liegt vor der Haustür – und die nahe gelegene Ruhr bieten einen hohen Erholungswert. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in der Wittener Innenstadt, die gut erreichbar ist. Schulen und Kindergärten liegen in geringer Entfernung.
Durch die gute Anbindung an die A448 und A45 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte.

CODE DU BIEN: 25061031 - 58453 Witten

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 491.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1869.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25061031 - 58453 Witten

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