

Witten

Maison individuelle de style champêtre sur un terrain arboré dans un endroit isolé

CODE DU BIEN: 25061031www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 750.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 237 m² • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 12.000 m²

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	Prix d'achat	750.000 EUR
Surface habitable	ca. 237 m²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	6.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	3		
Année de construction	1869	Technique de construction	massif
Place de stationnement	4 x Garage	Surface de plancher	ca. 131 m²

CODE DU BIEN: 25061031 - 58453 Witten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique 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



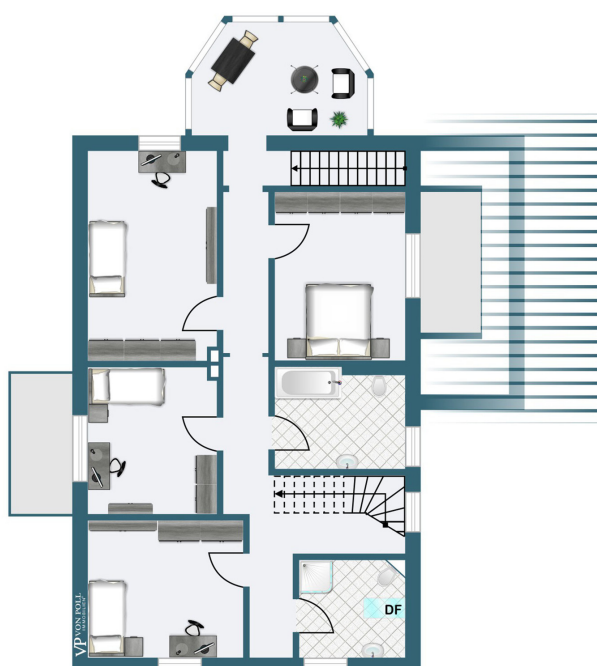
CODE DU BIEN: 25061031 - 58453 Witten

La propriété



CODE DU BIEN: 25061031 - 58453 Witten

La propriété



CODE DU BIEN: 25061031 - 58453 Witten

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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: 25061031 - 58453 Witten

Une première impression

Cette maison individuelle de style champêtre date d'une construction datant d'environ 1869. Elle a été rénovée et agrandie à plusieurs reprises, notamment en 1988 avec l'ajout d'une véranda au-dessus de la pièce avec bow-window, et en 1989 avec l'aménagement d'un garage et d'une salle de loisirs à l'étage. La maison possède un sous-sol. Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée avec vestiaire mène à un vaste séjour/salle à manger offrant divers espaces de détente, un coin cheminée, la pièce avec bow-window et un bureau discret. La cuisine spacieuse peut accueillir une table à manger. La salle de bains est équipée d'une douche et d'une baignoire. Plusieurs accès permettent de rejoindre les terrasses qui entourent la maison. À l'étage, on trouve une suite parentale et trois chambres d'enfants, ainsi que deux salles de bains, l'une avec douche et l'autre avec baignoire. Le couloir donne accès à la véranda. La suite parentale et l'une des chambres d'enfants s'ouvrent sur un balcon. Les combles aménagés, accessibles par un escalier fixe, offrent un espace pouvant servir de salle de jeux, de bureau ou autre. Le sous-sol comprend une buanderie, la chaufferie avec sa cuve à fioul et un débarras. On y trouve également un grand garage pouvant accueillir quatre voitures et surmonté d'une pièce aménagée en atelier, ainsi qu'un abri de jardin avec sauna. Le jardin, aux allures de parc, est agrémenté de pelouses, de massifs de vivaces et d'arbres matures. Le terrain est aménagé en terrasses et partiellement clos de murs en pierre naturelle.

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 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: 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