Bochum – Wiemelhausen

Appartement charmant dans un immeuble ancien avec loggia, situé dans un quartier calme et central.

CODE DU BIEN: 25061038

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 100 m^2 • **PIÈCES:** 3.5

CODE DU BIEN: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

- 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: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25061038
Surface habitable	ca. 100 m²
Etage	2
Pièces	3.5
Salles de bains	1
Année de construction	1928

Prix d'achat	295.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.12.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	91.10 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1918

CODE DU BIEN: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

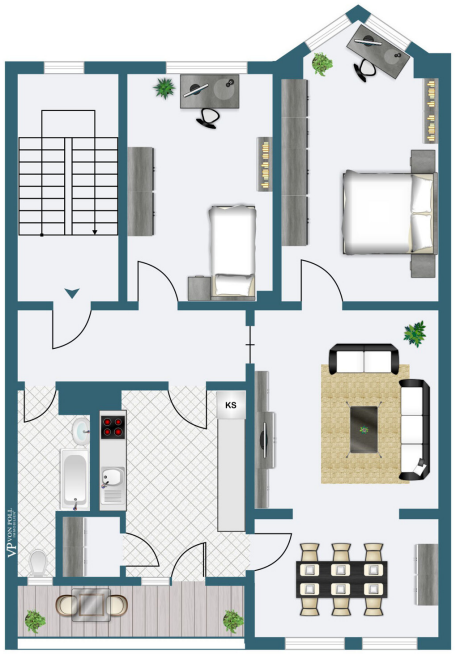
La propriété

CODE DU BIEN: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

Une première impression

L'appartement proposé se situe dans un immeuble de cinq logements et occupe tout le deuxième étage. Construit en 1928, l'immeuble a été partiellement rénové vers 1950 suite à des dégâts de guerre. Outre l'extension de la toiture, des plafonds en béton ont été partiellement installés et la cage d'escalier a été reconstruite selon des méthodes de construction robustes. L'appartement a bénéficié d'une modernisation partielle en 2021 et comprend une salle de bains neuve avec baignoire. Le salon et la salle à manger communiquent par une ouverture. Depuis la salle à manger, on accède à la cuisine spacieuse et lumineuse. La loggia attenante, exposée plein sud et offrant une vue magnifique, est idéale pour se détendre. Deux chambres de taille similaire donnent sur la façade de l'immeuble et, comme le salon/salle à manger, sont dotées de parquet. L'une de ces chambres possède également une baie vitrée. Un couloir spacieux avec un placard complète cet appartement. L'efficacité énergétique de l'immeuble est remarquable pour une construction ancienne, et une chaudière à condensation installée en 2021 contribue encore aux économies d'énergie. Les murs extérieurs sont construits en briques double cuisson de 55 cm d'épaisseur. L'appartement comprend une cave.

CODE DU BIEN: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

Détails des commodités

- Bodenbelag Parkett, bzw. Fliesen
- Kunstofffenster mit Isolierverglasung, Bj. ca. 1988, mit öffenbaren Oberlichtern
- Vaillant Gas-Etagenheizung (Brennwert), Bj. 2021
- Loggia auf der Südseite, zur Hausrückseite orientiert

CODE DU BIEN: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

Tout sur l'emplacement

Das Haus liegt in einer sehr ruhigen Nebenstraße nahe der Wittener Straße im Bochumer Süd-Osten. Wiemelhausen ist sehr begehrt wegen seiner exzellenten Anbindung an die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, an die Ruhr-Universität und andere Hochschulen sowie zum Ruhr-Stausee. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in geringer Entfernung.
Durch die gute Anbindung an die Stadtautobahn und damit an die A448, A40 und A43 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Eine U-Bahn-Haltestelle liegt in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung. Der Springorum-Radweg ist nur wenige Meter entfernt.

CODE DU BIEN: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 91.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1918.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25061038 - 44789 Bochum – Wiemelhausen

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