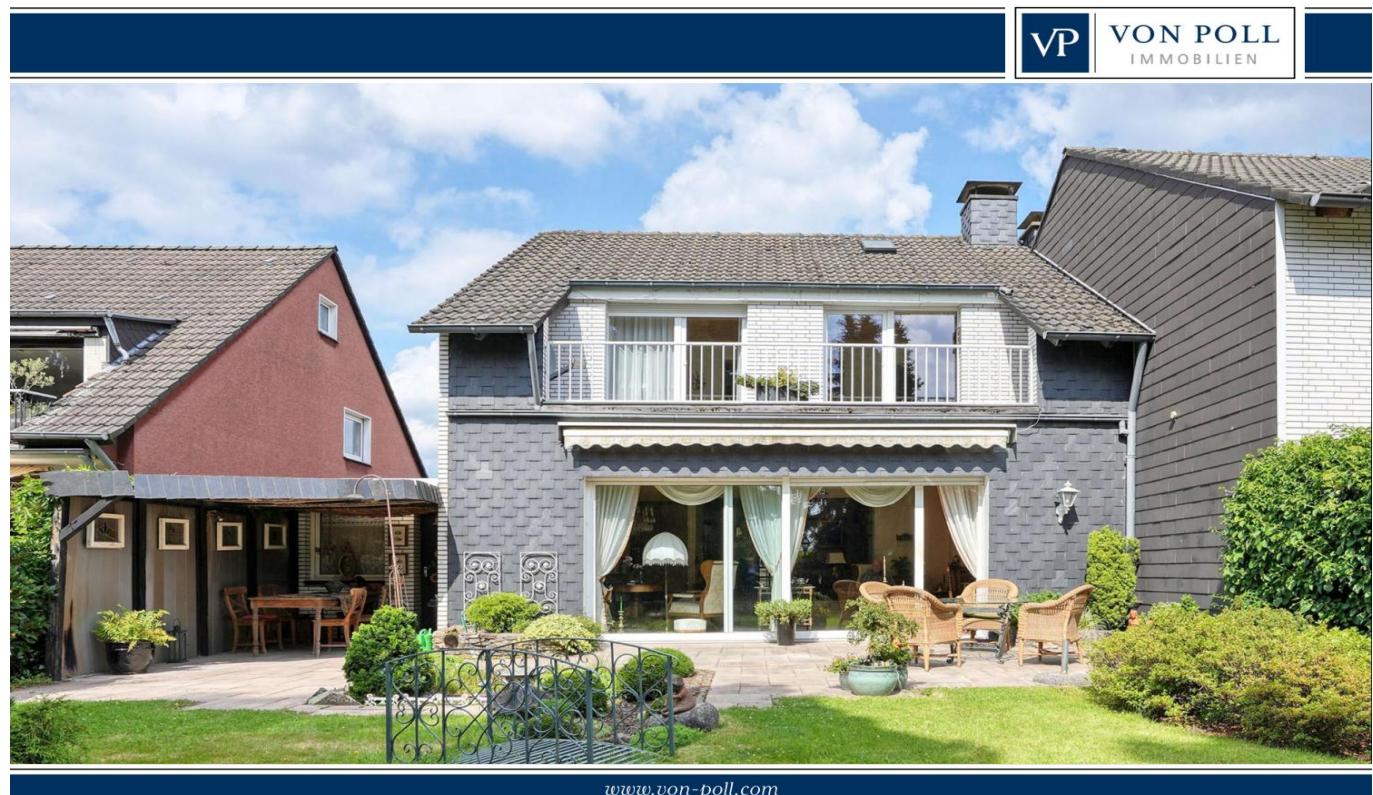


Bochum – Eppendorf

**Charmante maison mitoyenne en bout de rangée
sur un grand terrain dans un quartier résidentiel
calme près du Südpark.**

CODE DU BIEN: 25061037



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 475.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 141 m² • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 428 m²

CODE DU BIEN: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

- 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: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25061037	Prix d'achat	475.000 EUR
Surface habitable	ca. 141 m ²	Type de bien	Maison en bande de tête
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5.5	Technique de construction	massif
Année de construction	1978	Surface de plancher	ca. 95 m ²
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Électricité		
Certification énergétique valable jusqu'au	25.08.2035	Consommation finale d'énergie	153.10 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1978

CODE DU BIEN: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

La propriété



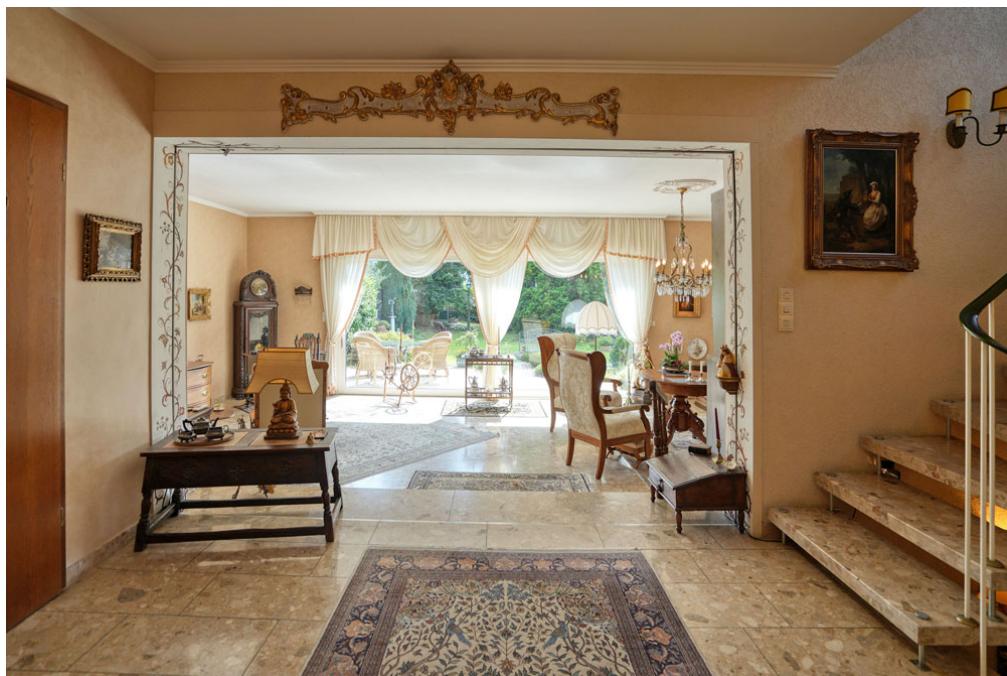
CODE DU BIEN: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

La propriété



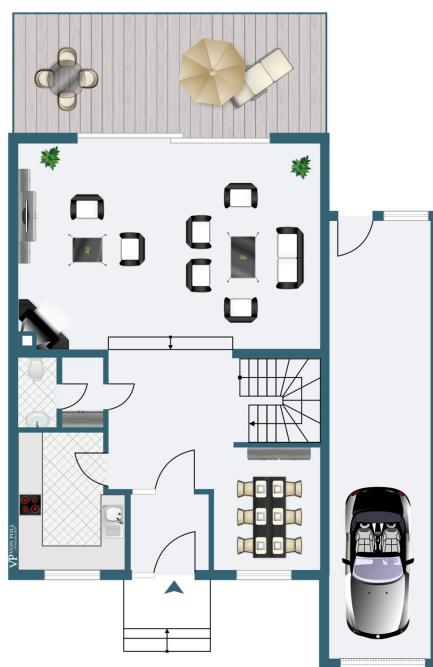
CODE DU BIEN: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

La propriété



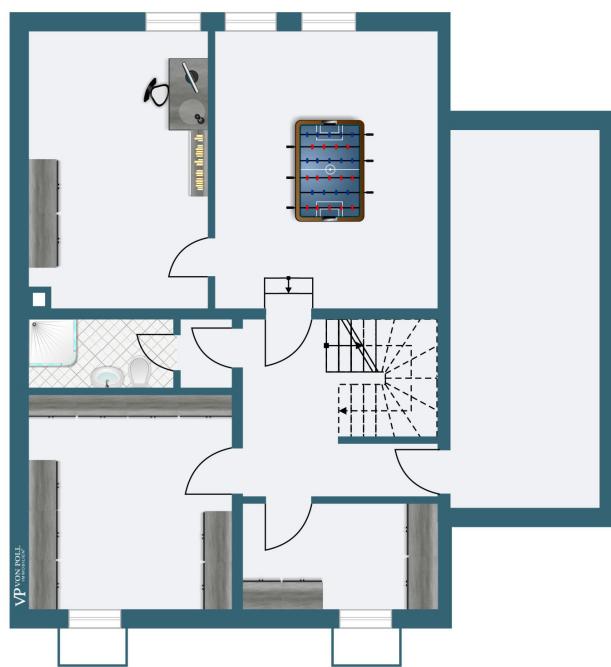
CODE DU BIEN: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

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: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

Une première impression

Cette maison jumelée a été construite vers 1978 selon des méthodes de construction robustes. Elle dispose d'un sous-sol complet. Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée spacieux dessert toutes les pièces depuis le vestibule. Le généreux séjour s'étend sur toute la largeur de la maison et bénéficie d'une hauteur sous plafond d'environ 3 mètres. Il est agrémenté d'une cheminée et donne accès à la terrasse et au jardin. La cuisine et la salle à manger se situent à l'avant de la maison, ainsi qu'un vestiaire et des toilettes invités. À l'étage, un grand couloir mène à la chambre parentale et, côté jardin, à deux chambres d'enfants avec accès à une terrasse ensoleillée sur le toit. La buanderie est attenante à la salle de bains, équipée d'une baignoire. Le sous-sol comprend deux grandes salles de loisirs, les locaux techniques et de rangement, ainsi qu'une salle d'eau. Le jardin paysager, spacieux et exposé sud-ouest, bénéficie d'une orientation idéale pour profiter du soleil de l'après-midi. Un grand espace ouvert jouxte le jardin et est facilement accessible. Le garage, attenant à la maison, est particulièrement long. Il peut accueillir deux véhicules et dispose d'une porte donnant sur le jardin. Une place de parking devant le garage complète l'offre.

CODE DU BIEN: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

Détails des commodités

- Fußbodenbelag überwiegend Naturstein, Fliesen, bzw. Teppichboden
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden
- Offener Kamin im Wohnbereich
- Wannenbad im DG, Duschbad im UG und Gäste-WC
- Überlange PKW-Garage für zwei Fahrzeuge mit Tür zum Garten und Stellplatz vor der Garage

CODE DU BIEN: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

Tout sur l'emplacement

Dieses Wohnhaus liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen im Bochumer Südwesten. Es liegt in Eppendorf in einer Anliegerstraße – Sackgassenlage in sehr ruhiger, grüner Wohnlage, in kurzer Entfernung zum Südpark. Eppendorf bietet mit ausgedehnten Grünflächen, dem Südpark sowie der Nähe zur Ruhr und den Ruhrauen einen sehr hohen Wohnwert. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in dem kleinen Stadtteilzentrum. Die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und auch die Hattinger Innenstadt mit ihren zahlreichen Gassen und Fachwerkhäusern sind sehr gut erreichbar, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in teilweise fußläufiger Entfernung.

Durch die gute Anbindung an die A40 und die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Die S-Bahn in Höntrop bringt Sie nach Bochum, Essen, Dortmund und Düsseldorf sowie zum Düsseldorfer Flughafen. Außerdem verkehren in der Nähe mehrere Buslinien.

CODE DU BIEN: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 153.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

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 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: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

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