Bochum – Eppendorf

Attraktives Reihenendhaus auf großem Grundstück in ruhiger Wohnlage nahe Südpark

CODE DU BIEN: 25061037

PRIX D'ACHAT: 525.000 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
Surface habitable	ca. 141 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5.5
Année de construction	1978
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	525.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 95 m²

CODE DU BIEN: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.08.2035
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	153.10 kWh/m²a
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

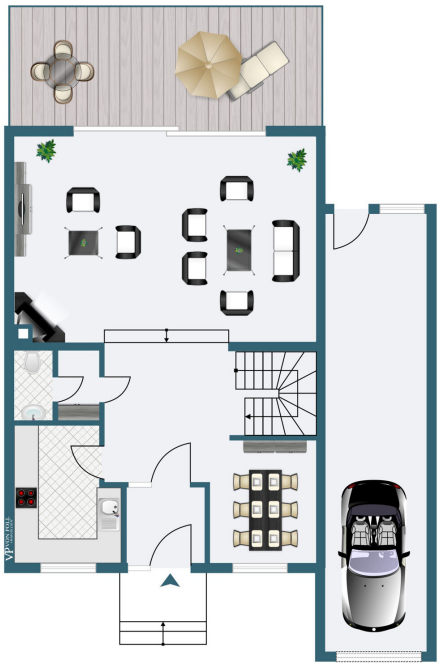
La propriété

CODE DU BIEN: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

La propriété

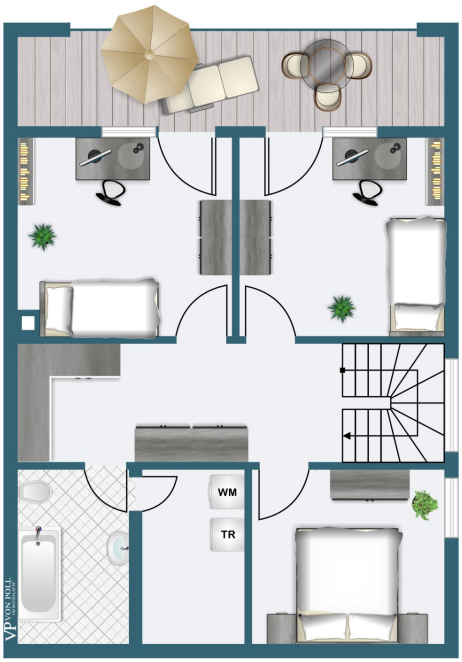
CODE DU BIEN: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

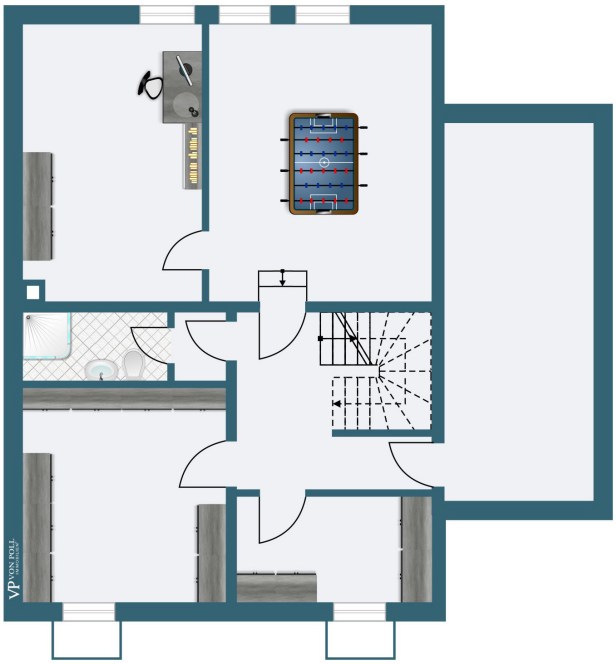
La propriété



CODE DU BIEN: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

Une première impression

Dieses Einfamilien-Reihenendhaus wurde ca. 1978 in massiver, solider Bauweise errichtet. Es ist vollständig unterkellert.
Im Erdgeschoss gelangt man, ausgehend vom Windfang, in eine geräumige Diele, von der alle Räume erschlossen werden. Der großzügige Wohnbereich erstreckt sich über die gesamte Hausbreite und hat eine Raumhöhe von ca. 3 Metern. Er ist mit einem offenen Kamin ausgestattet und verfügt über einen Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Auf der Vorderseite des Hauses liegen die Küche und der Essbereich. Außerdem gibt es eine Garderobe und ein Gäste-WC.
Im Obergeschoss kommt man zunächst in einen großen Schrankflur und von dort in das Schlafzimmer und auf der Gartenseite in zwei Kinderzimmer mit Zugang auf eine sonnige Dachterrasse. Neben dem Bad, das mit einer Badewanne ausgestattet ist, liegt der Hauswirtschaftsraum.
Im Untergeschoss befinden sich zwei große Hobbyräume, die Haustechnik- und Vorratsräume, außerdem ein Duschbad.
Der attraktiv gestaltete und große Garten ist ideal zur Nachmittagssonne nach Südwesten ausgerichtet. Unmittelbar angrenzend und mit direktem Zugang gibt es eine große Freifläche.
Die PKW-Garage neben dem Haus hat Überlänge. Sie bietet Platz für zwei Fahrzeuge und hat eine Tür zum Garten. Ein Stellplatz vor der Garage vervollständigt das Angebot.

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 Südwes-ten. 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