

Bochum

# Logement multigénérationnel dans deux maisons situées dans un endroit isolé près de Weitmarer Holz

CODE DU BIEN: 61025039



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 1.375.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 470 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 9.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 61025039 - 44797 Bochum

- 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: 61025039 - 44797 Bochum**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	61025039
Surface habitable	ca. 470 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	14
Année de construction	1800
Place de stationnement	3 x Garage

Prix d'achat	1.375.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 200 m²

CODE DU BIEN: 61025039 - 44797 Bochum

## Informations énergétiques

Source  
d'alimentation

Électrique

Informations  
énergétiques

Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.



CODE DU BIEN: 61025039 - 44797 Bochum

## La propriété





CODE DU BIEN: 61025039 - 44797 Bochum

## La propriété





CODE DU BIEN: 61025039 - 44797 Bochum

## La propriété



CODE DU BIEN: 61025039 - 44797 Bochum

## La propriété





CODE DU BIEN: 61025039 - 44797 Bochum

## La propriété



CODE DU BIEN: 61025039 - 44797 Bochum

## La propriété





CODE DU BIEN: 61025039 - 44797 Bochum

## La propriété



CODE DU BIEN: 61025039 - 44797 Bochum

## La propriété





CODE DU BIEN: 61025039 - 44797 Bochum

## La propriété



CODE DU BIEN: 61025039 - 44797 Bochum

## 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](http://www.von-poll.com/bochum)



**CODE DU BIEN: 61025039 - 44797 Bochum**

## Une première impression

Ce complexe immobilier se compose de deux bâtiments datant du début du XIXe siècle. Le bâtiment de gauche est une ancienne grange, entièrement rénovée et transformée en habitation vers 2002. Un soin particulier a été apporté à la préservation du caractère de la grange. À cette fin, la charpente porteuse a été en grande partie conservée et mise en valeur, et l'isolation de la toiture a été réalisée par pose au-dessus des chevrons. La pièce maîtresse du bâtiment est une pièce de plus de 100 m<sup>2</sup>, qui occupe toute la surface au sol sur deux niveaux et regroupe le salon, la salle à manger et la cuisine. Le salon est agrémenté d'une magnifique terrasse sur le toit, aménagée dans la toiture. La salle à manger est dotée d'une cheminée conçue par un artiste, créant une ambiance chaleureuse. Le bâtiment comprend également un espace privé spacieux et indépendant comprenant une suite parentale avec dressing et grande salle de bains, deux suites pour les enfants, chacune composée de deux chambres et d'une salle d'eau, ainsi qu'un bureau ou une chambre d'amis et une buanderie. La maison de droite offre environ 190 m<sup>2</sup> de surface habitable répartis sur deux étages et présente des aménagements typiques des années 1970. La toiture a été refaite avec des tuiles en terre cuite de haute qualité et isolée vers 2010, et la façade est équipée d'un système d'isolation thermique par l'extérieur. La maison dispose d'un sous-sol complet. La propriété de plus de 9 000 m<sup>2</sup> comprend de vastes pelouses, de nombreux arbres et arbustes, ainsi qu'un court de tennis, inutilisé depuis un certain temps. Des terrains adjacents supplémentaires peuvent être acquis séparément. Un garage intégré, un garage double indépendant et plusieurs places de parking complètent la propriété. Le diagnostic de performance énergétique n'est pas encore disponible.

**CODE DU BIEN: 61025039 - 44797 Bochum**

## Détails des commodités

Ausstattung ehemalige Scheune

- Fassade mit Wärmedämm-Verbundsystem
- Fußbodenbelag überwiegend Korkparkett, bzw. Fliesen
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Kamin im Ess-/Kochbereich
- Drei Bäder und Gäste-WC
- Klimaanlage in mehreren Räumen
- Dach ca. 2002 gedämmt und mit hochwertigen Tondachziegeln neu gedeckt

Ausstattung Altbau

- Fassade mit Wärmedämm-Verbundsystem
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und mit Rollläden
- Zwei Bäder
- Dach ca. 2010 gedämmt und mit hochwertigen Tondachziegeln neu gedeckt



**CODE DU BIEN: 61025039 - 44797 Bochum**

## Tout sur l'emplacement

Dieses Ensemble liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen Bochums, im Süden der Stadt in Sundern, in unmittelbarer Nähe zum Weitmarer Holz. Das Grundstück liegt etwas abseits und wird über einen Privatweg erschlossen. Sundern bietet mit ausgedehnten Grünflächen, dem Weitmarer Holz und weiteren Waldflächen sowie der Nähe zur Ruhr und den Ruhrauen einen sehr hohen Wohnwert. Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in Weitmar und Weitmar-Mark. 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. Schulen und Kindergärten liegen in geringer Entfernung.

Durch die gute Anbindung an die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Außerdem verkehren in der Nähe mehrere Buslinien.

**CODE DU BIEN: 61025039 - 44797 Bochum**

## Plus d'informations

**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: 61025039 - 44797 Bochum**

## 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](http://www.von-poll.com)