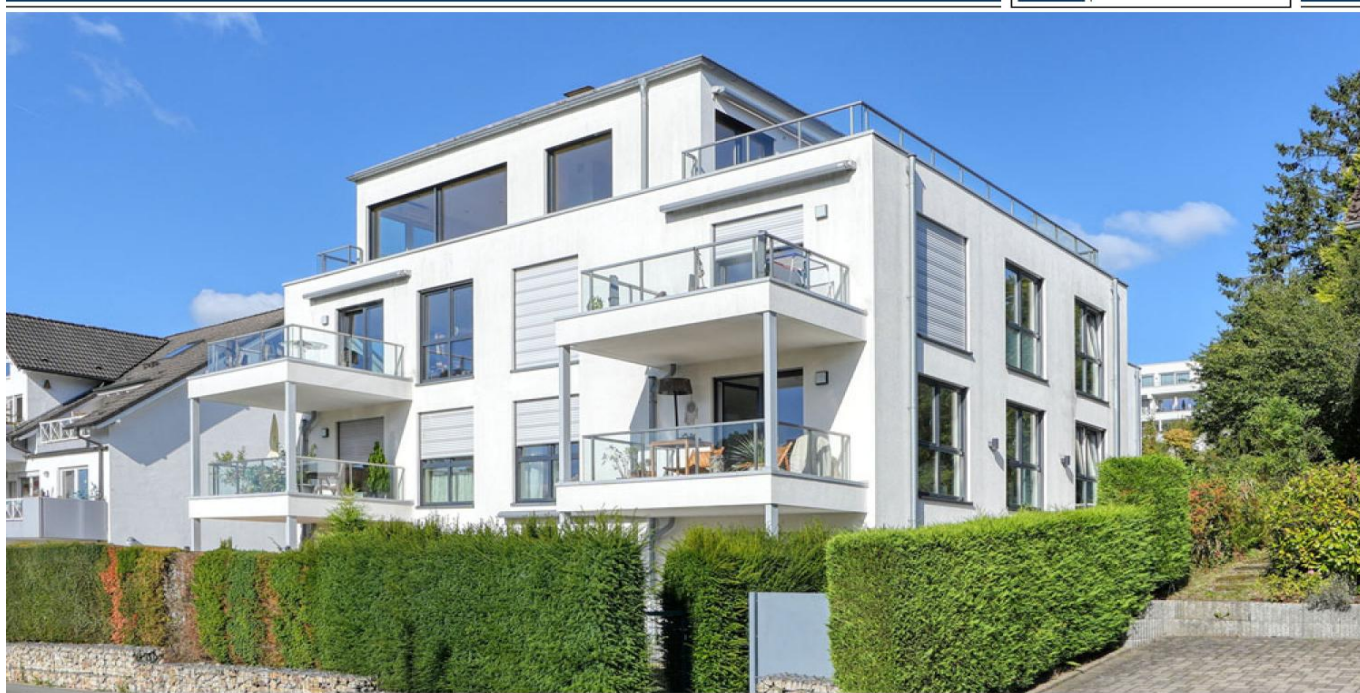


Bochum / Stiepel – Stiepel

Au-dessus des toits de Stiepel : Penthouse avec des prestations haut de gamme dans un emplacement de choix

CODE DU BIEN: 25061041



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.625.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 228 m² • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

- 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: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25061041
Surface habitable	ca. 228 m²
Pièces	4.5
Année de construction	2012
Place de stationnement	2 x Parking souterrain

Prix d'achat	1.625.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 41 m²
Aménagement	Cheminée

CODE DU BIEN: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électro
Certification énergétique valable jusqu'au	06.09.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	23.90 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2012

CODE DU BIEN: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propriété



CODE DU BIEN: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propriété



CODE DU BIEN: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propriété



CODE DU BIEN: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propriété



CODE DU BIEN: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propriété



CODE DU BIEN: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propriété



CODE DU BIEN: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propriété



CODE DU BIEN: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propriété



CODE DU BIEN: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propriété



CODE DU BIEN: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propriété



CODE DU BIEN: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propriété



CODE DU BIEN: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propriété



CODE DU BIEN: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propriété



CODE DU BIEN: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propriété



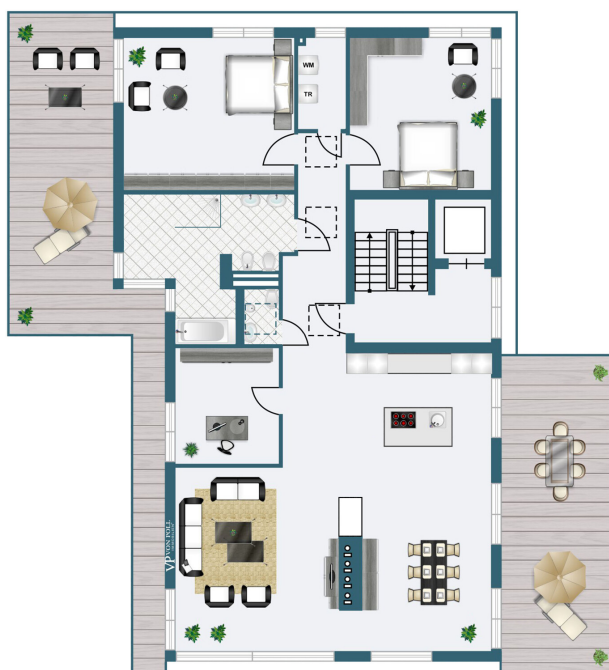
CODE DU BIEN: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propriété



CODE DU BIEN: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propriété



CODE DU BIEN: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Capital

MAKLER-KOMPASS
BEST 100 2023

Top-Makler Bochum

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Charité HR Institut
IM TEST: 3.104 Makler

GEÜTG. BIS: 10/23

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: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Une première impression

Ce superbe appartement-terrasse, situé dans un quartier résidentiel de choix à Bochum, occupe tout le dernier étage d'un immeuble bien entretenu de huit appartements de standing. Baigné de lumière naturelle, il bénéficie d'une distribution généreuse et de deux grandes terrasses sur le toit. De grandes baies vitrées offrent une vue panoramique imprenable depuis chaque pièce. L'entrée donne sur un hall avec vestiaire et WC invités, menant à un vaste espace de vie ouvert comprenant salon, salle à manger et cuisine, agrémenté d'une cheminée. Le salon offre une vue panoramique dégagée. La cuisine, avec son îlot central, est parfaitement équipée. La salle à manger attenante, très conviviale, se situe entre la cheminée et la grande terrasse sur le toit. Un bureau se trouve à côté du salon. De l'autre côté de l'appartement se trouvent deux grandes chambres, dont l'une donne accès à la seconde terrasse sur le toit. La salle de bains est équipée d'une douche à l'italienne et d'une baignoire et donne également accès à la terrasse sur le toit. Un sauna peut y être ajouté en option. La buanderie se trouve également dans cette partie de l'appartement. Les deux terrasses sur le toit offrent un confort exceptionnel. Leur situation, de part et d'autre de l'immeuble, et leurs larges auvents permettent de profiter du soleil ou de l'ombre à tout moment. L'appartement comprend deux places de parking au garage souterrain, dont une de plus de trois mètres de large. Un local à vélos facilement accessible est également à disposition. Les deux caves offrent une surface totale de plus de 40 mètres carrés.

CODE DU BIEN: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Détails des commodités

- Bodenbelag durchgängig Echtholzdielen, in den Bädern großformatige Fliesen
- Fußbodenheizung und Klimatisierung
- Alle Fenster bodentief, mit programmierbaren Jalousetten und mit Insektenschutzgittern
- Oberlichter im Flurbereich und im Gäste-WC, elektrisch öffnenbar
- Kamin im Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Umfangreiche Elektroinstallation
- Neu eingebaute Innentüren, stumpf einschlagend
- Das großzügige Bad kann optional mit einer Sauna ausgestattet werden
- Küche mit Vollausrüstung
- Umfangreiche Elektroinstallation
- Dachterrassen mit Bangkirai-Belag und mit großen Markisen
- Personen-Aufzug
- Video-Gegensprechanlage
- Zwei Kellerräume mit insgesamt ca. 40 m² Fläche
- Zwei Stellplätze in der Tiefgarage, davon einer mit Überbreite

CODE DU BIEN: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Tout sur l'emplacement

Das Wohnhaus mit dieser Penthouse-Wohnung liegt in bester Wohnlage im Süden Bochums. Stiepel gehört zu den begehrtesten Wohngebieten des östlichen Ruhrgebietes und ist geprägt durch seine ausgedehnten Grünflächen, die Nähe zur Ruhr und zum Ruhr-Stausee einerseits und seine ausgezeichnete Infrastruktur andererseits. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in fußläufiger Entfernung, die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist sehr gut erreichbar, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Schulen und Kindergärten sowie die Ruhr-Universität und andere Hochschulen liegen in geringer Entfernung. Das Sportangebot in unmittelbarer Nähe umfasst, neben mehreren Wassersportarten, insbesondere Tennis, Reiten und Golf.

Die Immobilie hat durch die Nähe zur Königsallee eine sehr gute Anbindung zur Bochumer City und über die Autobahn A448 eine hervorragende überörtliche Anbindung in alle Richtungen. An den nahe gelegenen Bushaltestellen verkehren mehrere Buslinien, u. a. zum Hauptbahnhof und zur Innenstadt.

CODE DU BIEN: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.9.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 23.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

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