

**Bochum - Weitmar**

# Gemütliche Eigentumswohnung mit Balkon in attraktiver Wohnlage

**CODE DU BIEN: 26061008**



**PRIX D'ACHAT: 119.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2.5**

**CODE DU BIEN: 26061008 - 44795 Bochum - Weitmar**

- 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: 26061008 - 44795 Bochum - Weitmar**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26061008	Prix d'achat	119.000 EUR
Surface habitable	ca. 55 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Pièces	2.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Année de construction	1971	Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 6 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 26061008 - 44795 Bochum - Weitmar

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	183.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.08.2028	Année de construction selon le certificat énergétique	1971
Source d'alimentation	Gaz		

**CODE DU BIEN: 26061008 - 44795 Bochum - Weitmar**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26061008 - 44795 Bochum - Weitmar

## La propriété



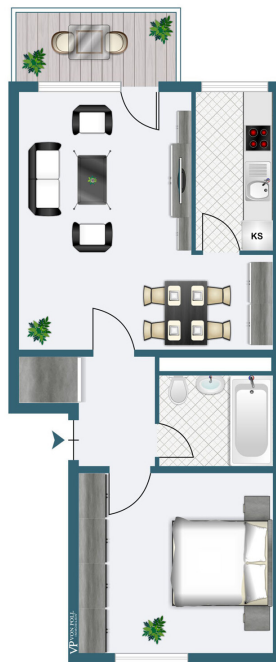
CODE DU BIEN: 26061008 - 44795 Bochum - Weitmar

## La propriété



CODE DU BIEN: 26061008 - 44795 Bochum - Weitmar

## 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

**CODE DU BIEN: 26061008 - 44795 Bochum - Weitmar**

## Une première impression

Das Mehrfamilienhaus mit dieser attraktiven Eigentumswohnung wurde ca. 1971 in solider Bauweise errichtet. Die Wohnung im Hochparterre ist perfekt geschnitten und verfügt über einen Balkon auf der Rückseite des Hauses, der zur Nachmittagssonne ausgerichtet ist.

Man betritt zunächst die Diele, von der alle Räume erschlossen werden. Vom Wohn-/Esszimmer gibt es einen Zugang auf den Balkon. Die Küche befindet sich direkt neben dem Essbereich. Das Schlafzimmer ist sehr gut möblierbar. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Zu der Wohnung gehört ein Vorratskeller.

Im Hausgeld ist der Erbpachtzins in Höhe von ca. 20,- € monatlich enthalten, ebenso die Heizkosten und die üblichen Nebenkosten einschl. Hausreinigung und Winterdienst.

**CODE DU BIEN: 26061008 - 44795 Bochum - Weitmar**

## Détails des commodités

- Bodenbelag überw. Parkett, bzw. Fliesen
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Balkon auf der Südseite

**CODE DU BIEN: 26061008 - 44795 Bochum - Weitmar**

## Tout sur l'emplacement

Das Gebäude liegt in zentraler Lage an einer Durchgangsstraße in Weitmar, in unmittelbarer Nähe zum Schlosspark. Der Stadtteil bietet mit ausgedehnten Grünflächen, aber auch mit seinem kulturellen Angebot einen sehr hohen Wohnwert.

Entlang der Hattinger Straße finden sich in Weitmar-Mitte eine Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften und Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Hattingen mit seiner Altstadt sind sehr gut erreichbar, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in geringer, zum Teil fußläufiger Entfernung.

Durch die gute Anbindung an die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Mit der Straßenbahn erreichen Sie die Bochumer Innenstadt und den Hauptbahnhof.

**CODE DU BIEN: 26061008 - 44795 Bochum - Weitmar**

## 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 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 vorbehalten 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: 26061008 - 44795 Bochum - Weitmar**

## 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](mailto:bochum@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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