

Bochum - Weitmar

Umfassend saniertes Reihenendhaus mit großem Grundstück in attraktiver Wohnlage

CODE DU BIEN: 26061028



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 104 m² • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 297 m²

CODE DU BIEN: 26061028 - 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: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26061028
Surface habitable	ca. 104 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5.5
Salles de bains	2
Année de construction	1955

Prix d'achat	425.000 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. 32 m²

CODE DU BIEN: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	27.08.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	127.20 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1955

CODE DU BIEN: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

La propriété



CODE DU BIEN: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

La propriété



CODE DU BIEN: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

La propriété



CODE DU BIEN: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

La propriété



CODE DU BIEN: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

La propriété



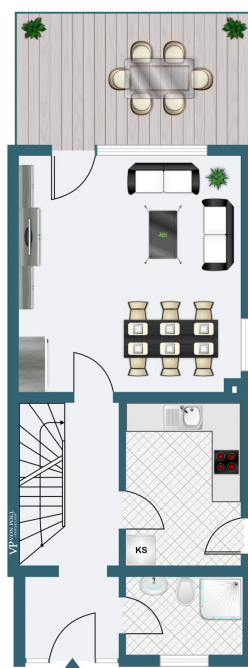
CODE DU BIEN: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

La propriété



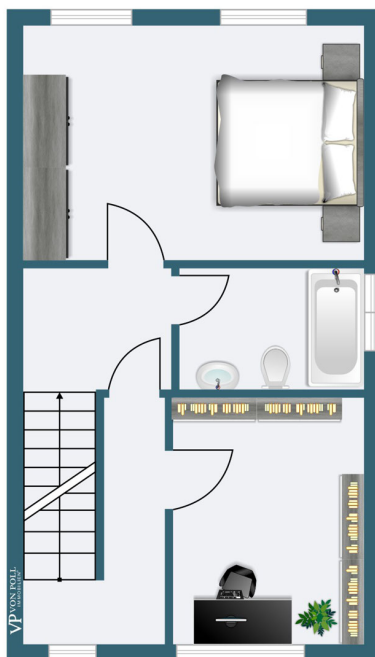
CODE DU BIEN: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

La propriété



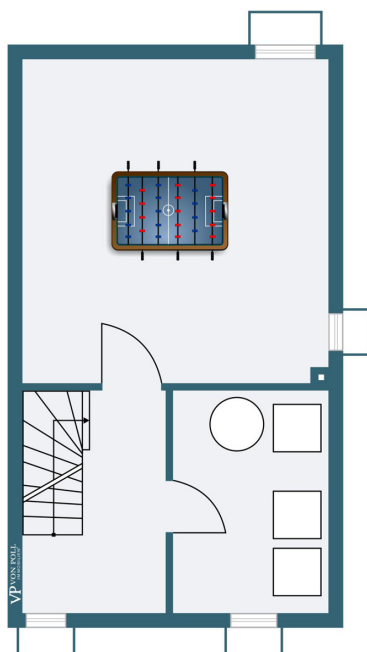
CODE DU BIEN: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

La propriété



CODE DU BIEN: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

La propriété



CODE DU BIEN: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

Une première impression

Dieses attraktive Reihenendhaus wurde ca. 1955 in massiver Bauweise mit Vollkeller errichtet. Sie wurde ca. 2011 umfassend modernisiert. Dabei wurde das Dach neu gedeckt und mit zwei Dachgauben versehen, im Erdgeschoss wurde ein Anbau mit Duschbad und Windfang errichtet, Strom-, Gas- und Wasserleitungen sowie die Heizungsanlage wurden erneuert. 2020 wurde die Fassade mit einem Wärmedämm-Verbundsystem ausgestattet. Im Erdgeschoss betritt man den Windfang mit Duschbad und Garderobe und kommt dann über eine Flur in den großzügig geschnittenen Wohn-/Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Die Küche hat ebenfalls einen direkten Zugang in den Garten. Das Obergeschoss beinhaltet ein Schlafzimmer, ein kleines Kinder- oder Arbeitszimmer sowie ein modernes Tageslicht-Bad, das mit einer Badewanne ausgestattet ist. Der Spitzboden bietet zwei schöne Kinderzimmer. Das Untergeschoss verfügt über einen großen Hobbyraum und einen Hauswirtschafts- und Heizungsraum. Der Garten bietet mit Rasenflächen und einer großen Terrasse Raum für unterschiedliche Aktivitäten. Eine PKW-Garage und mehrere Stellplätze runden das Angebot ab.

CODE DU BIEN: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

Détails des commodités

- Außenwände mit Wärmedämm-Verbundsystem (Bj. 2020)
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden
- Heizung inkl. Heizkörper sowie Strom- und Wasserleitungen erneuert (2011)
- Zwei moderne Bäder mit Dusche, bzw. Badewanne
- Dachdeckung mit zwei Dachgauben 2011
- PKW-Garage und Stellplätze

CODE DU BIEN: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

Tout sur l'emplacement

Dieses Wohnhaus liegt in ruhiger Lage in Bochum-Weitmar. Weitmar bietet mit ausgedehnten Grünflächen und einer exzellenten Infrastruktur einen sehr hohen Wohnwert. In geringer Entfernung finden sich Einzelhandelsgeschäfte und Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist hervorragend erreichbar, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in geringer, teilweise fußläufiger Entfernung. Durch die gute Anbindung an die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Außerdem verkehren in unmittelbarer Nähe mehrere Buslinien.

CODE DU BIEN: 26061028 - 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 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: 26061028 - 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

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

www.von-poll.com