

Bochum – Altenbochum

Großzügiges Einfamilienhaus auf großem Grundstück in zentraler Lage

????????? ??????????: 23061037



www.von-poll.com

???? ??????: 695.000 EUR • ??????????: ca. 232 m² • ??????: 6.5 • ?????? ????: 935 m²

??????? ?????????: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

?? ??? ??????

??????? ?????????	23061037
??????????	ca. 232 m²
?????????????? ??	???????? ?? ?? ????????
????????	6.5
????? ?????????????	2006

????? ???????	695.000 EUR
?????	???????????? ????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ????????????	??????
???????????????????? ??????	ca. 50 m²

??????? ???????: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	GAS	???????	89.10 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	10.06.2032	????????????? ?????????????	
????? ???????????	??????	???????????? ????????????? ???????????	C

???????? ??????????: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

?? ?????????



???????? ?????????: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

?? ?????????



???????? ??: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

?? ???????



???????? ??????????: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

?? ?????????



???????? ??????????: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

?? ?????????



??????? ???????: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

?? ????????



???????? ??????????: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

?? ?????????



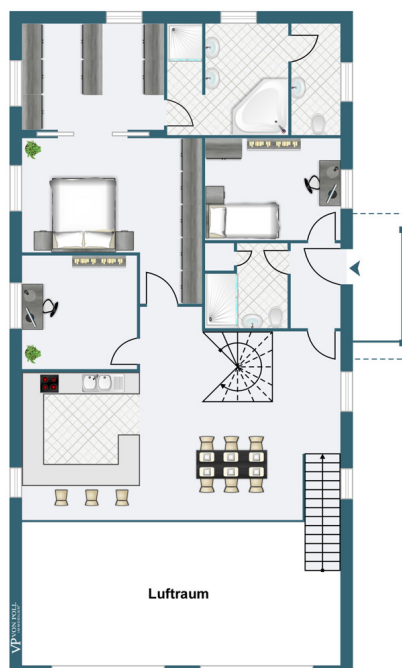
??????? ?????????: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

?? ????????



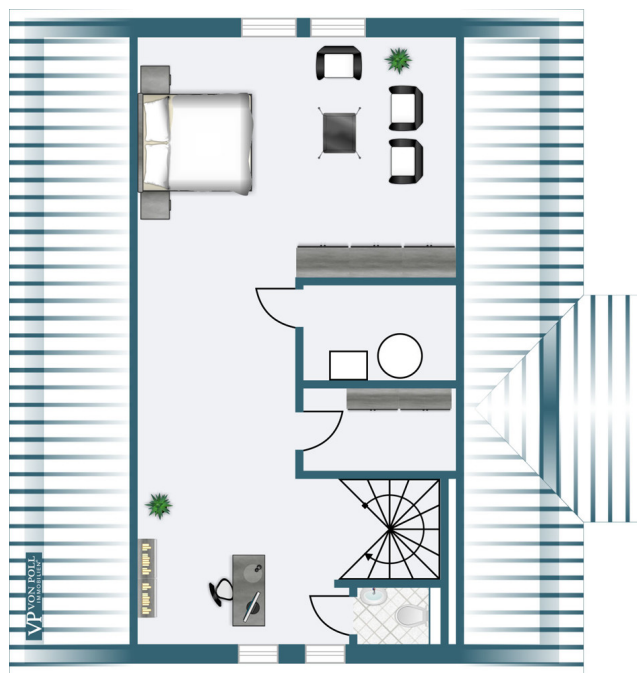
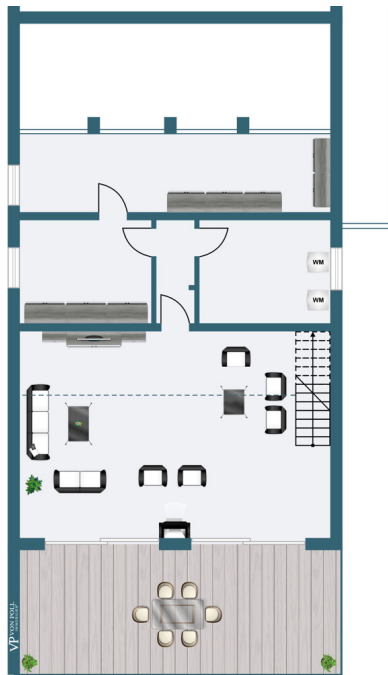
??????? ???????: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

?? ????????



??????? ???????: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

?? ????????



??????? ???????: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

??????? ???????: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

??? ?????? ??????????

- Fußbodenbelag Echtholz-Parkett, Landhaus-Dielen, bzw. Fliesen - Kunststofffenster mit Isolierverglasung und mit Rollläden - Fußbodenheizung - Gas-Kamin im Wohnbereich - Dusche/Dampfsauna im Gäste-Bad - Umfangreiche Sicherheitsausstattung

??????? ???????: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

??? ??? ??? ???????????

Diese attraktive Immobilie liegt an einer belebten Straße zwischen der City und der Ruhr-Universität. Altenbochum ist sehr begehrt wegen seiner exzellenten Anbindung an die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und dem Kulturangebot, an die Ruhr-Universität und andere Hochschulen sowie zum Kemnader See.

Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Nähe. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in geringer Entfernung. Durch die exzellente Anbindung an die Universitätsstraße und an die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Bus- und U-Bahn-Haltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt.

??????? ???????: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 89.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

??????? ???????: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Michael Kayka

Hattinger Straße 44 ??????
E-Mail: bochum@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com