

Bochum - Werne

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

Αριθμός ακινήτου: 25061014



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 639.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 243 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.040 m²

Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum - Werne

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ??????????????? ??? ?????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum - Werne

?? ??? ?????

??????? ????????	25061014
??????????	ca. 243 m ²
????? ??????	????????????? ?????
????????	6
????? ????????????	1974
?????? ?????????????	1 x ???????

????? ???????	639.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	???????
????????????????????? ??????	ca. 142 m ²

Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum - Werne

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

?????????? ???????????	?????????? ???????????
????? ???????????	?????
????????????? ?????????????????? ??????? ???	14.11.2034
????? ???????????	?????

????????????????? ????????????	BEDARF
????????? ??????? ????????????	320.60 kWh/m²a
????????????? ??????????????? ????????????	H
????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1974

Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum - Werne

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum - Werne

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum - Werne

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum - Werne

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum - Werne

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum - Werne

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum - Werne

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum - Werne

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum - Werne

?? ???????



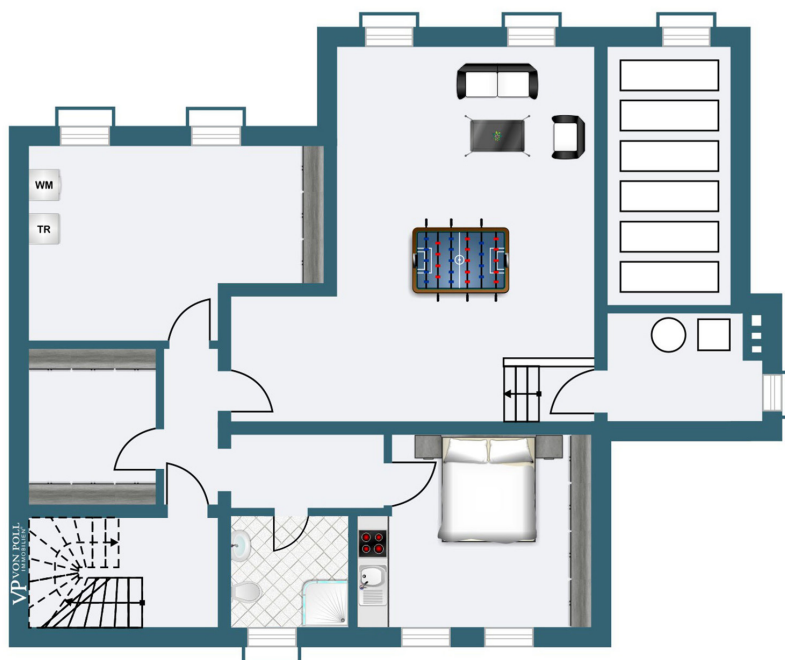
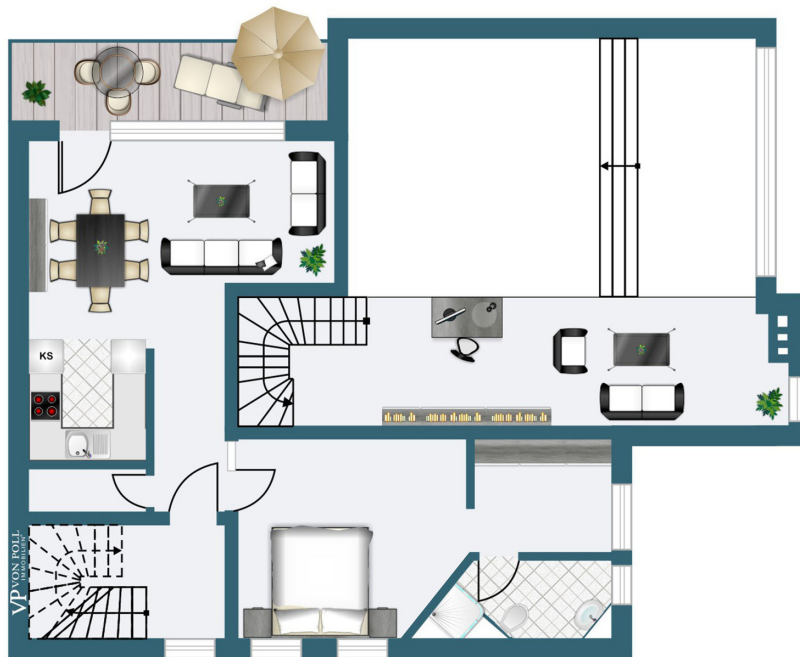
Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum - Werne

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum - Werne

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum - Werne

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

???? ?? ??????? ????????? ?????, ????????????????? ????? ??? 1974 ?? ?????? ????????,
???????????? ?????????? ?????????? ??????????. ?????????????? ??? ??? ?????????????? ??? ???????
?? ?????????????? ?? ??? ?????????? ???????, ??? ?? ?????????????, ?????????????? ?? ????????? ??
?????????????, ?????????? ??????? ??????? ? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ????? ??
??? ????? ??????. ?? ?????????? ??? ?????????????? ?? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????
????????????? ??? ?????????? ??????????????. ??? ???, ???? ?????????????? ??????? ????? ?????????? ??????
????????????????? ??? ?? ??? ?????????, ?????????????? ??????? ?????????????? ?? ?????? ???
?????????. ? ??????? ??? ?????????? ?????? ? ?????????????????? ?????? ??????????????, ?? ?????????????
??? ??????? ??? ??? 5,60 ?????? ??? ??? ?????? ??????. ? ?????????? ?????????????? ??? ? ??????????
????????? ??? ?????????????? ?? ??????????????????. ??? ?????????? ?????? ??????? ?????? ????????, ? ??????
?????? ?????????? ?? ?????? ??????????, ?????? ?????????? ? ?????????? ??????????. ??? ?? ??????
??? ??? ? ?????????????? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ?????????????????????? ???
????? ??????? ??????. ? ??? ?????????????? ?????? ?????????? ?????? - ??? ?????????? ?????? ??? ??
????????????? ??? ?? ?????????????? ??? ??????????. ?? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ??????
??????, ?????????????? ?????? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ??????????????. ??? ?????????????? ?????? ???
????????? ?????????????? ? ?????? ?????????????????????? ?? ?????????????????? ?????? ?????????????????????? ??? ???
????????????? ??????. ? ?????????? ?????? ??????????????/?????????????????/????????????? ?????? ??????? ??? ??????
????????? ?????? ?? ?????? ??? ?????????????? ?????????? ??? ?????????????? ??????????. ??? ?????????? ??
????????????????? ??? ?? ?????????????? ?????????????? ??? ??? ?????? ??????????. ?? ?????????? ?????????????
??? ?????????? ?????????? ??? ??????, ??? ?????????????? ??????????, ?? ?????????????????? ??? ??????????.
?????????, ?????????? ??? ?????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????? ??? ?????? - ?????????? ???
????????????? ? ?? ?????????????? ?????????? ??? ??????. ??? ?????? ?????????? ?????????? ?????????????? ??
?????????.

Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum - Werne

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

- Massivbauweise, 1974 errichtet
- Zwei Wohneinheiten (zusammenlegbar)
- Im EG Holzfenster mit Isolierverglasung und mit Rollläden, Bj. 1994, im OG Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden, Bj. 2021
- Bodenbelag überwiegend Fliesen, bzw. Parkett
- Großzügige Bäder
- Offener Kamin im Wohnbereich
- Galerie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Terrasse und Balkon in Südausrichtung mit herrlichem, unverbaubaren Landschaftsblick
- Dach und Kellerdecke 2023 gedämmt
- Übergroße PKW-Garage

Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum - Werne

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

Das Wohnhaus liegt in einer gewachsenen Wohnlage in Bochum-Werne in der Nähe der Stadtgrenze zu Dortmund in direkter Nachbarschaft zum neuen Golfplatz. In unmittelbarer Nähe beginnt ein ausgedehnter Grünzug. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in dem kleinen Stadtteilzentrum in Bochum-Werne und selbstverständlich im Ruhrpark, der in geringer Entfernung liegt. Die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist sehr gut erreichbar, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Durch die hervorragende Anbindung an die A40 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe.

Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum - Werne

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.11.2034.

Endenergiebedarf beträgt 320.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum - Werne

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

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

Michael Kayka

Hattinger Straße 44, 44789 Bochum

Tel.: +49 234 - 97 88 894 0

E-Mail: bochum@von-poll.com

???? ????????? ????????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com