Bochum – Höntrop

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

Αριθμός ακινήτου: 25061021

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 749.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 310 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 277 m²

Αριθμός ακινήτου: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

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

Αριθμός ακινήτου: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

?? ??? ?????

??????? ????????	**25061021**
?????????	**ca. 310 m²**
????? ??????	**??????????? ?????**
???????	**9**
???? ??????????	**1907**

???? ??????	**749.000 EUR**
?????????	**Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises**
???????????????? ?????	**ca. 100 m²**

Αριθμός ακινήτου: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

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

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	25.05.2035
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	233.30 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1907

Αριθμός ακινήτου: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

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

???? ? ????????? ???????????? ???????? ???? ???? ??? 1907. ???????????? ???? ???????????? ??? ??? ?????? ???????. ?????????? ?? ?????????? ???????????? ????? ?? 2024. ?? ?????????? ??? ???????? ????????????? ?? ?? ????????? ???? ????? ??????????. ???? ?????????? ????? ??????? ??? ???? ?????? ??????? 3,20 ?????. ?? ?????????, ? ?????????? ??? ?? ????????? ???????????????? ?? ???? ?????? ???? ??????? 60 ???????????? ??????. ???? ??? ????????????, ?????? ?????? ?????? ??? ????????? ??? ????????? ??? ????????, ? ?????? ???????? ??? ???????? ??????????. ??? ?????? ??? ?????????? ???? ??????? ??? ?????? ????????? ???????? ??????????, ???? ??? ?? ??????? ????????, ?????? ??? ?? ????? ????????? ?????. ? ????? ????????? ????? ????????????? ???? ??? ?? ?????? ?????. ????? ?? ???? ?? ??????? ????????? ? ????????? ????? ?? ??? ?????????? ??? ??? ????????????. ??? ????, ??????? ???????? ??? ??????? ??? ???? ????? ??? ????????. ?? ??????? ?????? ???????? ??????? ?????. ??????? ?????? ??? ????????? ??????? ??? ???????, ?????????? ??? ?? ????????. ?? ?????????? ???? ????? ????? ???? ???? ????? ?????????? ????????? ?? ???? ?????? ??????? 2,75 ?????, ?? ?????????? ??? ???????? ????? ??? ???????? ????????????. ?? ?????????? ???? ??? ????????? ???????, ????????? ???? ??? ???????? ??????? ???????? ?? ??????? ??? ?????????? ??????. ? ????? ?????????? ????? ?????????? ????????????. ??? ??? ??????????, ? ????? ????????? ??? ????????, ??????? ???????? ?? ??? ?????? ??????? ???? ????????? ????? ?? ????? ?????????????. ??? ?????????? ??? ??? ??????? ??????? ? ??????? ??????????? ?? ??????????. ?? ?????? ?? ???? ?? ?????????? ???????? ?????? ??????? ?????. ?? ????????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ????? ?????????? ??????????. ?? ????? ?????? ????? ?????????? ?? ?????.

Αριθμός ακινήτου: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

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

- Überwiegend Kunststofffenster mit 2-fach, bzw. 3-fach-Isolierverglasung und im EG und OG mit elektrisch bedienbaren Rolläden
- Bodenbelag überwiegend hochwertiges Design-Vinyl, Holzdielen, bzw. Fliesen
- Holzbalkendecken, Innenwände teilweise in Holzfachwerk
- Moderne Bäder, insbesondere im Erd- und Obergeschoss
- Hochwertig ausgestattete Einbauküchen im Erd- und Obergeschoss
- Kamin mit Einsatz im Erdgeschoss
- Bus-System im Erdgeschoss
- Überwachung durch Kamera-System
- Wasser-/Abwasser- und Elektroinstallation komplett erneuert

Αριθμός ακινήτου: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

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

Das Gebäude liegt am Bochumer Stadtrand in Bochum-Höntrop, in der Nähe zu Essen-Steele. Der Stadtteil bietet mit ausgedehnten Grünflächen, mit Reitmöglichkeiten sowie der Nähe zur Ruhr und den Ruhrauen einen sehr hohen Wohnwert. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in dem Stadtteilzentrum in Höntrop. Die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und auch die Hattinger Innenstadt mit ihren zahlreichen Gassen und Fachwerkhäusern sind sehr gut erreichbar, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in geringer Entfernung.
Die Immobilie hat durch die Nähe zu den Autobahnen A40 und A448 eine hervorragende überörtliche Anbindung in alle Richtungen. Eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe.

Αριθμός ακινήτου: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 233.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1907.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 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: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

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

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

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