

Bochum – Altenbochum

## Masszív, többlakásos ház két garázzsal

VP azonosító: 23061021



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

VÉTELÁR: 600.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 405 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 18 • FÖLDTERÜLET: 855 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

## Áttekintés

VP azonosító	23061021	Vételár	600.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 405 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Kivitelezési módszer	Szilárd
Szobák	18	Hasznos terület	ca. 140 m <sup>2</sup>
Építés éve	1961	Felszereltség	Erkély
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs		

VP azonosító: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	122.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.08.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1961

VP azonosító: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

## Az ingatlan



VP azonosító: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

## Az ingatlan



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

**VP azonosító: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum**

## Az elso benyomás

Ez a masszív építésű ingatlan 1961 körül épült. Hat, körülbelül 62 m<sup>2</sup> és 71 m<sup>2</sup> közötti alapterületű apartmanból, valamint két garázssból áll. A jelenlegi éves bérleti díj körülbelül 32 400 euró.

**VP azonosító: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum**

## Minden a helyszínről

Das Gebäude liegt in zentraler Lage in Altenbochum. Der Stadtteil zeichnet sich aus durch seine exzellente Anbindung an die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, an die Ruhr-Universität und andere Hochschulen sowie zum Ruhr-Stausee. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in geringer Entfernung. Durch die gute Anbindung an die Wittener Straße und damit an die A43 und A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte.

**VP azonosító: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 122.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**VP azonosító: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez*

---

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