

Bochum / Eppendorf – Eppendorf

Großzügiges Einfamilienhaus mit schönem Gartengrundstück in Top-Wohnlage am Südpark

VP azonosító: 23061038



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 775.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 264 m² • SZOBÁK: 7.5 • FÖLDTERÜLET: 1.105 m²

VP azonosító: 23061038 - 44869 Bochum / Eppendorf – Eppendorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23061038 - 44869 Bochum / Eppendorf – Eppendorf

Áttekintés

VP azonosító	23061038	Vételár	775.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 264 m ²	Ház	Családi ház
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	Kivitelezési módszer	Szilárd
Szobák	7.5	Hasznos terület	ca. 130 m ²
ÉPÍTÉS ÉVE	1965		
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs		

VP azonosító: 23061038 - 44869 Bochum / Eppendorf – Eppendorf

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	28.11.2026	Teljes energiaigény	136.20 kWh/m ² a
Energiaforrás	Olaj	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E

VP azonosító: 23061038 - 44869 Bochum / Eppendorf – Eppendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 23061038 - 44869 Bochum / Eppendorf – Eppendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 23061038 - 44869 Bochum / Eppendorf – Eppendorf

Az ingatlan



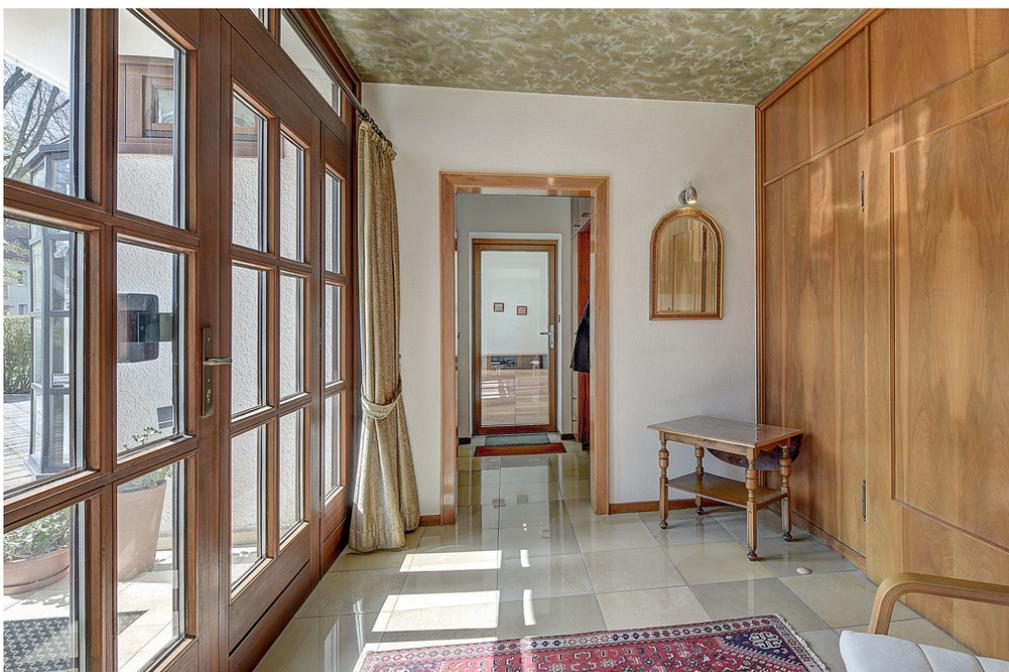
VP azonosító: 23061038 - 44869 Bochum / Eppendorf – Eppendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 23061038 - 44869 Bochum / Eppendorf – Eppendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 23061038 - 44869 Bochum / Eppendorf – Eppendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 23061038 - 44869 Bochum / Eppendorf – Eppendorf

Az ingatlan



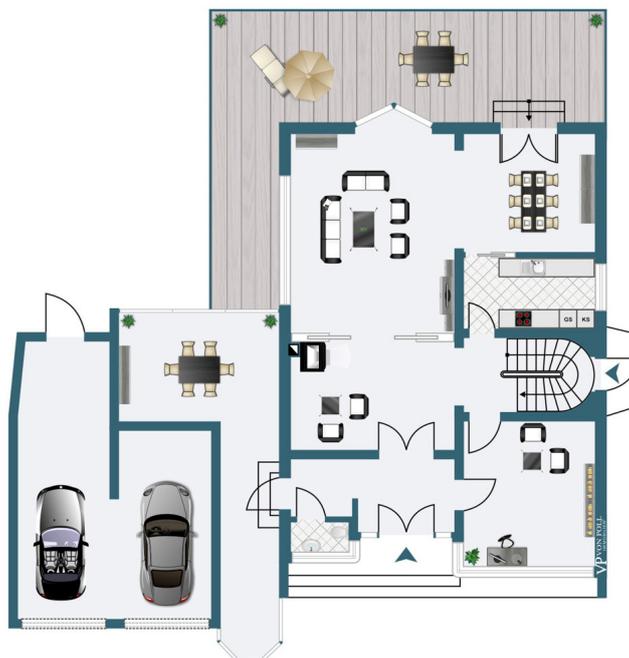
VP azonosító: 23061038 - 44869 Bochum / Eppendorf – Eppendorf

Az ingatlan



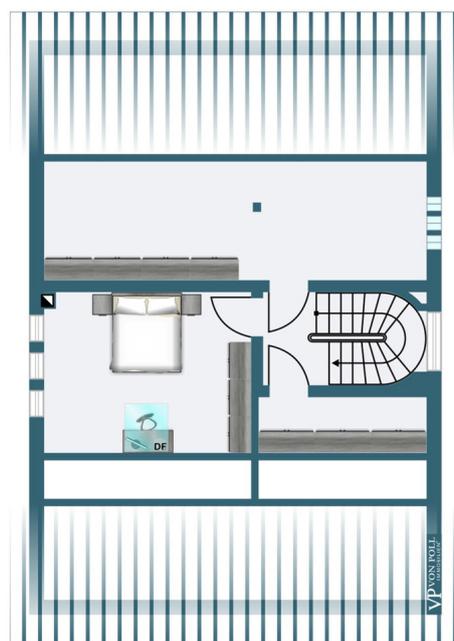
VP azonosító: 23061038 - 44869 Bochum / Eppendorf – Eppendorf

Az ingatlan



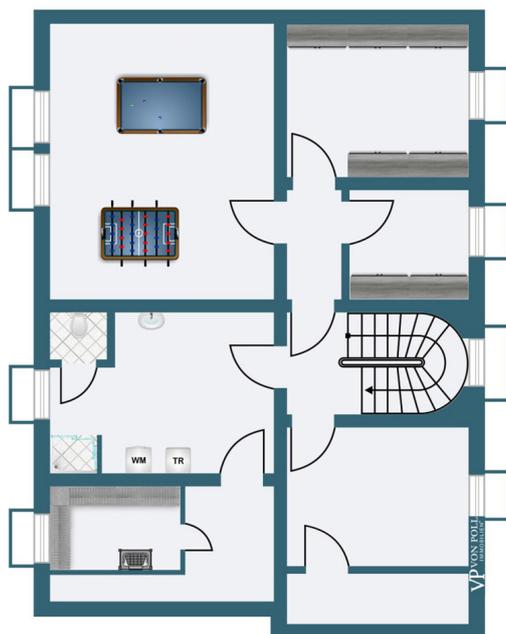
VP azonosító: 23061038 - 44869 Bochum / Eppendorf – Eppendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 23061038 - 44869 Bochum / Eppendorf – Eppendorf

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022
Top-Makler Bochum
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
IM TEST: 2.309 Makler GÜLTIG BIS 10/21

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/bochum

VP azonosító: 23061038 - 44869 Bochum / Eppendorf – Eppendorf

Az els? benyomás

- Fußbodenbelag überwiegend Naturstein und Parkett, Küche und Bäder mit Fliesen - Holzfenster mit Isolierverglasung (2-fach, bzw. 3-fach) und überwiegend mit Rollläden - Fenster und Außentüren mit Einbruchschutz, bzw. Alarmanlage - Beheizter Wintergarten 1995 neu gebaut - Dach in 2009 gedämmt und mit Tondachziegeln neu eingedeckt - Kamin 2013 eingebaut - PKW-Doppelgarage mit Zugang zum Wintergarten und in den Garten

VP azonosító: 23061038 - 44869 Bochum / Eppendorf – Eppendorf

Minden a helyszínr?!

Dieses Einfamilienhaus liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen im Bochumer Südwesten. Es liegt in Eppendorf auf einem großen Grundstück in einer Anliegerstraße in sehr ruhiger, grüner Wohnlage, in kurzer Entfernung zum Südpark. Eppendorf bietet mit ausgedehnten Grünflächen, dem Südpark sowie der Nähe zur Ruhr und den Ruhrauen einen sehr hohen Wohnwert. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in dem kleinen Stadtteilzentrum. 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 teilweise fußläufiger Entfernung. Durch die gute Anbindung an die A40 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Die S-Bahn in Höntrop bringt Sie nach Bochum, Essen, Dortmund und Düsseldorf sowie zum Düsseldorfer Flughafen. Außerdem verkehren in der Nähe mehrere Buslinien.

VP azonosító: 23061038 - 44869 Bochum / Eppendorf – Eppendorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.11.2026.
Endenergiebedarf beträgt 136.20 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

VP azonosító: 23061038 - 44869 Bochum / Eppendorf – Eppendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Michael Kayka

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com