

Sprockhövel – Niedersprockhövel

Vidéki stílusú villa vállalkozóknak, nagy telken, csendes helyen

VP azonosító: 25061005



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.500.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 440 m² • SZOBÁK: 7.5 • FÖLDTERÜLET: 2.500 m²

VP azonosító: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

Áttekintés

VP azonosító	25061005
Hasznos lakótér	ca. 440 m²
Szobák	7.5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1950
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	1.500.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 190 m²

VP azonosító: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

Az ingatlan



VP azonosító: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

Az ingatlan



VP azonosító: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

Az ingatlan



VP azonosító: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

Az ingatlan



VP azonosító: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

Az ingatlan



VP azonosító: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

Az ingatlan



VP azonosító: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

Az ingatlan



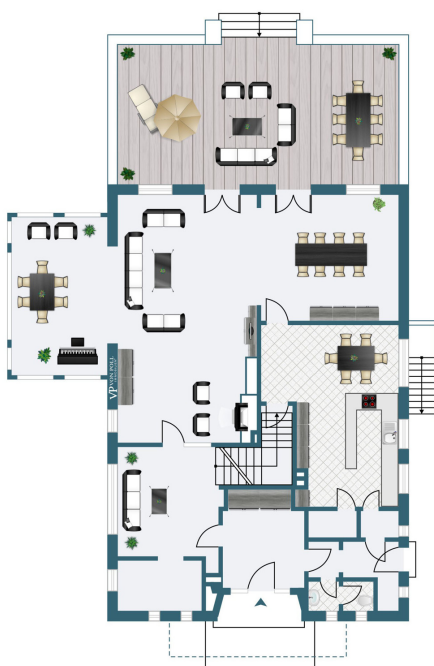
VP azonosító: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

Az ingatlan



VP azonosító: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

Az ingatlan



VP azonosító: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Capital

MAKLER-KOMPASS
BEST 100 2023

Top-Makler Bochum

★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien

Charlotten Institut
IM TEST: 3.004 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

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
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/bochum

VP azonosító: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

Az első benyomás

Ez a kivételes ingatlan szilárdságot sugároz. Az 1951 körül, gyártulajdonos villájaként épült, nagyvonalú arányú családi ház kiváló minőségű kivitelezéssel büszkélkedhet. 2012 és 2015 között jelentős modernizáción esett át, és azóta is gondosan karbantartották. A ház világos, barátságos és kivételesen jó állapotban van. A földszinten, az eloszobából jobbra egy ruhatár és vendég WC, balra pedig egy tágas eloszoba található, ahonnan lépcső vezet az emeletre és a tágas nappaliba. Ebben a nappaliban kandalló és egy hozzá tartozó, télikert stílusú szoba található. Mind a nappaliból, mind a mellette lévő étkezőből ki lehet jutni a nagyon nagy teraszra, onnan pedig a parkosított kertbe. A jól felszerelt konyha, amelyben egy további étkezőasztal is elfér, az étkező mellett található. Az emeleten a központi folyosóról három gyerek- vagy vendégszoba, egy gyerekfürdőszoba és a fő hálószoba nyílik. Ez a szoba egy gardrób szobából áll, amely a hálószobába és a fürdőszobába vezet. A fürdőszobában egy nagy zuhanyzó található szabadon álló káddal, két mosdóval, WC-vel és bidével. Minden hálószobából különböző méretű erkélyek érhetők el. A padlás teljesen átalakított lakótér, és bőséges helyet kínál játékokra és/vagy munkára. Zuhanyzószoba is található benne. A teljes alagsor rengeteg helyet biztosít a háztartási helyiségeknek, valamint egy kész helyiségnek, amely alkalmas dolgozószobaként való használatra. A kert parkosított és vonzóan parkosított, hatalmas gyepfelületekkel, idős fákkal és egy kültéri medencével, amely jelenleg nem üzemel. A ház előtt garázs és számos parkolóhely teszi teljessé az ajánlatot. Opcionálisan az ingatlan egy része felosztható további fejlesztés céljából. Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban van.

VP azonosító: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

Részletes felszereltség

- Fußbodenbelag überwiegend antiker Travertin, Botticino-Marmor, Parkett, im Obergeschoss Vollholz-Dielen
- Holzfenster (Eiche-Vollholz) mit Isolierverglasung und mit elektrisch steuerbaren Rollläden
- Kaminbereich mit geschlossenem Kamin
- Exklusive Bäder
- Zahlreiche Einbaumöbel
- Wand- und Deckengestaltung mit Farben und Tapeten von Farrow & Ball
- Übergroße Raumhöhen, im Erdgeschoss ca. 2,90 m, im Obergeschoss ca. 2,80 m
- PKW-Garage und Stellplätze
- Weitläufiger Garten mit großen Rasenflächen, attraktiver Bepflanzung, mit Außenpool (derzeit stillgelegt) und mit großer Terrasse in Südwest-Ausrichtung

VP azonosító: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

Minden a helyszínról

Diese attraktive Immobilie liegt in einer ruhigen Anliegerstraße am Rand Sprockhövels. Niedersprockhövel hat einen kleinen Ortskern mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und eine sehr gute Infrastruktur. Schulen und Kindergärten befinden sich in geringer Entfernung.

Die Immobilie hat eine sehr gute Anbindung in Richtung Hattingen und Bochum. Durch die Nähe zu der Autobahn A43 hat sie außerdem eine hervorragende überörtliche Anbindung in alle Richtungen. In der Nähe verkehren mehrere Buslinien in Richtung Hattingen und Wuppertal.

VP azonosító: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25061005 - 45549 Sprockhövel – Niedersprockhövel

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com