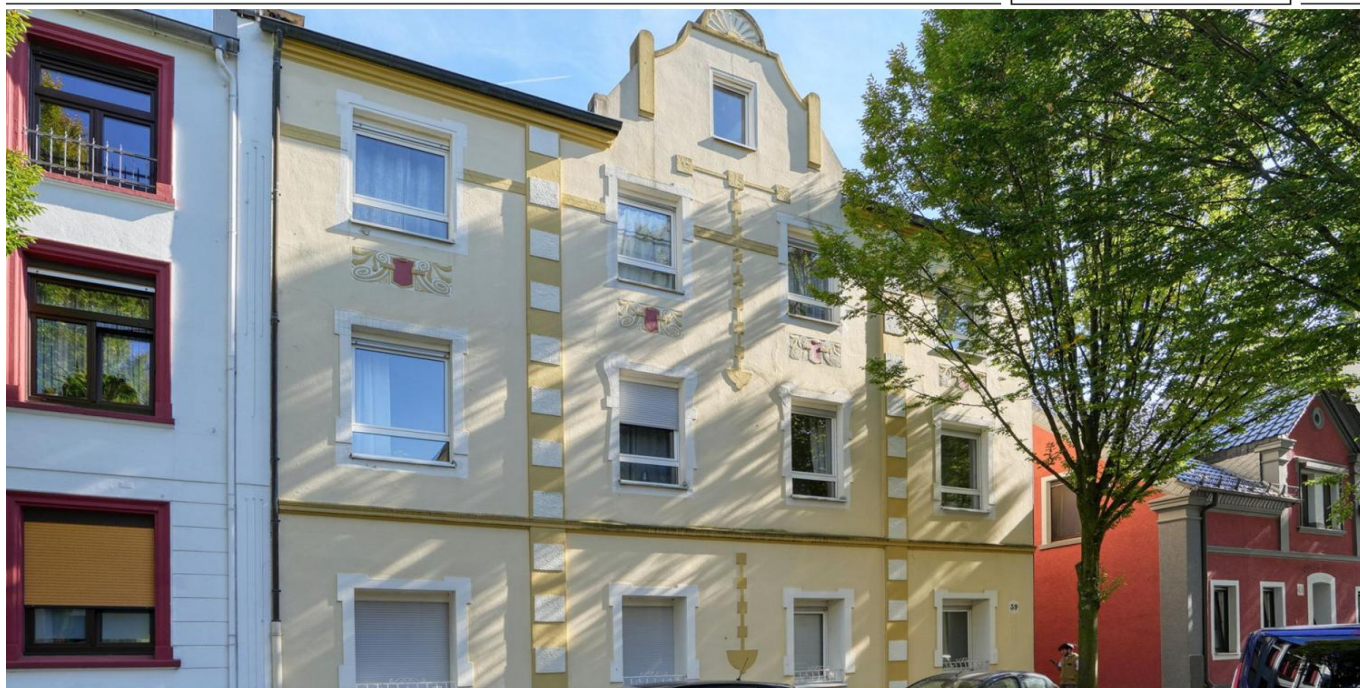


Bochum / Altenbochum

# Saját tulajdonú ingatlan és befektetés Bochum-Altenbochum kedvelt, csendes lakóövezetében

VP azonosító: 25061019



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

VÉTELÁR: 550.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 392 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 13 • FÖLDTERÜLET: 561 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

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

VP azonosító: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## Áttekintés

VP azonosító	25061019	Vételár	550.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 392 m²	Jutalék	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	13		
Építés éve	1907		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 80 EUR (Bérlés)	Bérelhető terület	ca. 392 m²

VP azonosító: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.07.2035	Végso energiafogyasztás	134.90 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1907

VP azonosító: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0234 - 97 88 894 0

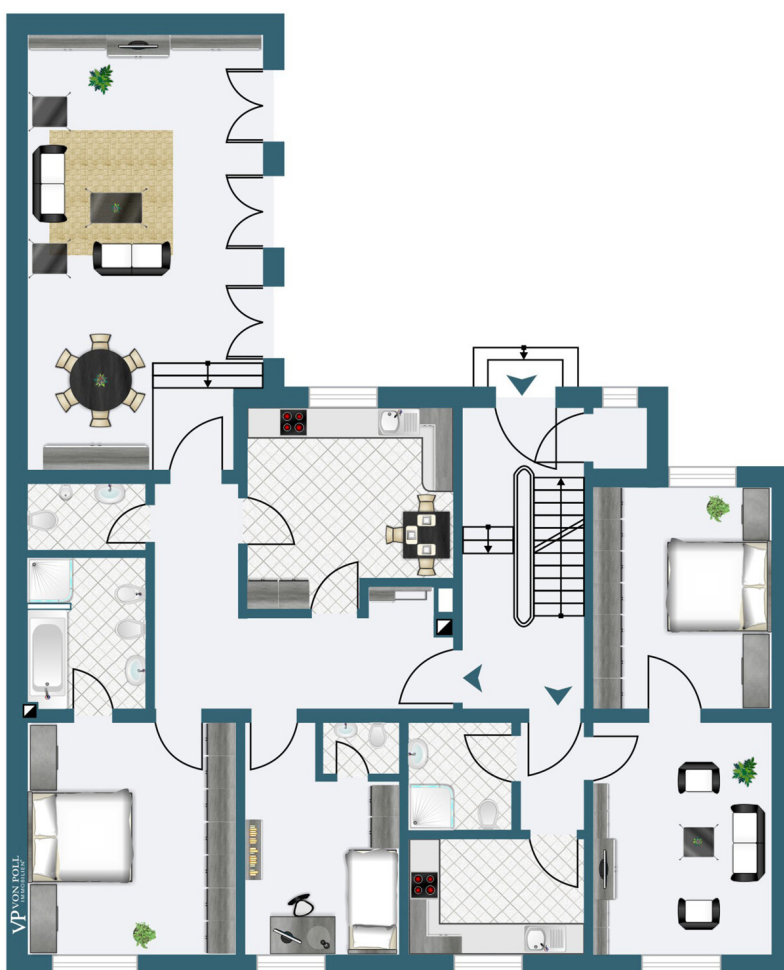
Shop Bochum | Hattinger Straße 44 | 44789 Bochum | bochum@von-poll.com

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD

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

VP azonosító: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum**

## Az első benyomás

Ez a nagyon jó állapotban lévő, többlakásos ház 1907 körül épült, szilárd építési módszerekkel, és teljes pincével rendelkezik. Az évek során fokozatosan modernizálták, és rendszeresen karbantartották. A földszinten egy üres lakás (kb. 109 m<sup>2</sup> lakóterület) található 3,5 szobával, egy szép terasszal és egy túlméretezett garázzsal. A többi lakás bérbe van adva, a tetotérben pedig egy átalakított lakás található.

VP azonosító: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

## Részletes felszereltség

- Überwiegend Isofenster mit Kunststoffrahmen
- Voll unterkellert
- Gasetagenheizungen, die letzten zwei wurden 2023 und 2024 erneuert

**VP azonosító: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum**

## Minden a helyszínról

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich im bevorzugten Stadtteil von Bochum-Altenbochum in ruhiger Wohnlage.

Der Kern von Bochum-Altenbochum mit seinen vielfältigen Geschäften, Ärzten, Schulen, Kindergärten und Restaurants ist fußläufig zu erreichen.

Über die Autobahn A 448 / A 40 / A 43 sind die umliegenden Städte schnell erreichbar. Außerdem verkehren in der Nähe mehrere Linien des ÖPNV.

**VP azonosító: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.7.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 134.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1907.  
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 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: 25061019 - 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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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