

Witten / Stockum – Stockum

Családbarát, többgenerációs ház nagy kerttel

VP azonosító: 25061030



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 475.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 154 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 2.983 m²

VP azonosító: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

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

VP azonosító: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Áttekintés

VP azonosító	25061030
Hasznos lakótér	ca. 154 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Építés éve	1904
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	475.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 80 m ²

VP azonosító: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.08.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	261.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1904

VP azonosító: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Az ingatlan



VP azonosító: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Az ingatlan



VP azonosító: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Az ingatlan



VP azonosító: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Az ingatlan



VP azonosító: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Az ingatlan



VP azonosító: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Az ingatlan



VP azonosító: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Az ingatlan



VP azonosító: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Az ingatlan



VP azonosító: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Az ingatlan



VP azonosító: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Az ingatlan



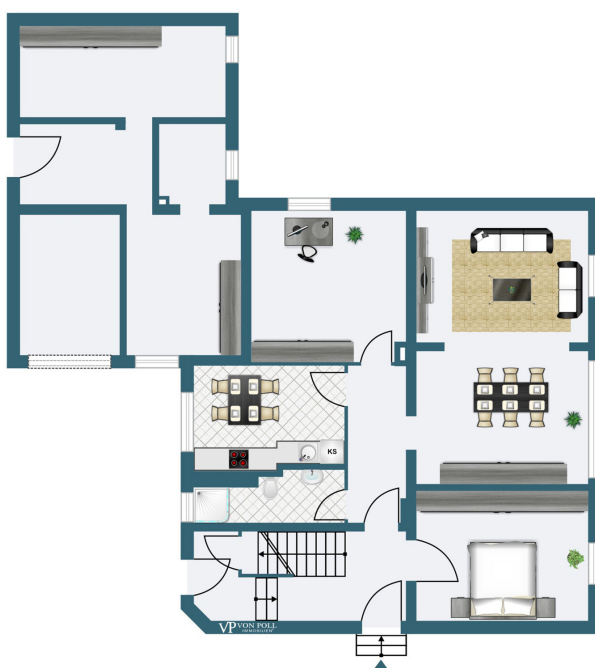
VP azonosító: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Az ingatlan



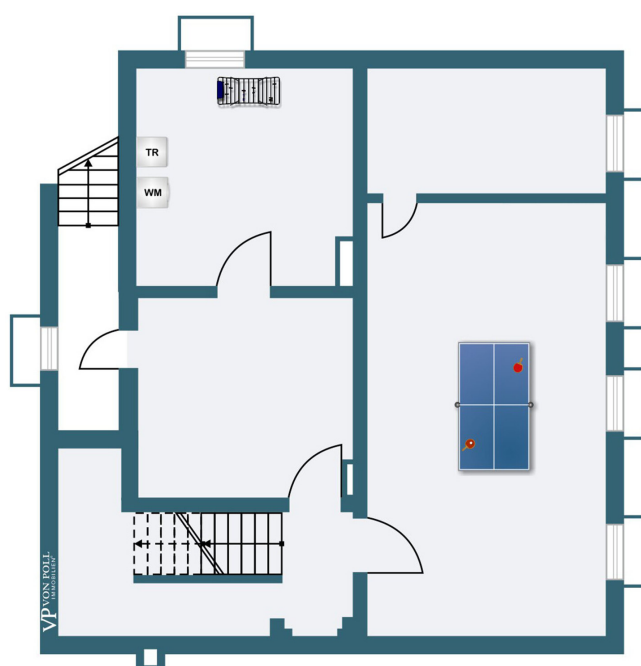
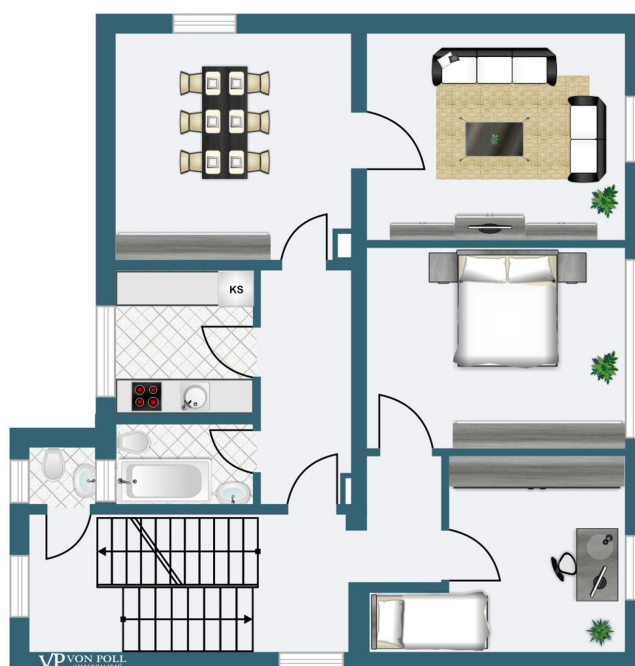
VP azonosító: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Az ingatlan



VP azonosító: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Az ingatlan



VP azonosító: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

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

Charité HR 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: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Az első benyomás

Ez a tágas ház 1904 körül épült egy nagy telken, szilárd építési módszerekkel, és folyamatosan karbantartották. Teljes pincével rendelkezik. A két lakás, egy a földszinten és egy az emeleten, mindegyik három vagy négy szobával, konyhával, elosztóval és fürdőszobával, körülbelül 79, illetve 75 négyzetméterese. A padlás jelentős lehetőséget kínál további lakótérre alakításra. Az alagsorban található egy háztartási helyiség, tárolók és egy hobbiszoba. A kert nagyon nagyméretű, déli fekvésű, nagy gyepfelületekkel, különféle gyümölcsfákkal és egyéb cserjékkel. Egy nagy garázsépület, amely két jármű számára biztosít helyet, egy műhely és egy tágas padlás teszi teljessé az ingatlant. A ház jellemzői már nem felelnek meg a legtöbb modern lakhatási követelménynek, ezért felújítás javasolt. A ház két családi házként is használható, vagy alternatívaként egy nagyon tágas családi házzá alakítható.

VP azonosító: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Részletes felszereltség

- Großzügige Raumhöhe mit ca. 3,20 m im Erdgeschoss und ca. 3,00 m im Obergeschoss
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und mit Rollläden
- Straßenseitige Fassade in den 90er Jahren gedämmt und verklankert
- Dach ca. 2000 gedämmt und neu eingedeckt
- Garagengebäude ca. 1998 errichtet

VP azonosító: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Minden a helyszínról

Dieses attraktive Wohnhaus liegt in einer gewachsenen Wohnlage im Norden Wittens in Stockum in der Nähe der Stadtgrenze zu Dortmund und Bochum. In unmittelbarer Nähe liegen ausgedehnten Feld- und Waldflächen. Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in dem Stadtteilzentrum in Witten-Stockum und in der Wittener Innenstadt. Die Universitäten in Witten, Dortmund und Bochum sind sehr gut erreichbar. Schulen und Kindergärten liegen in geringer, teilweise fußläufiger Entfernung. Durch die hervorragende Anbindung an die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte.

VP azonosító: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 261.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

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