

Witten / Stockum – Stockum

Családbarát, többgenerációs ház nagy kerttel

VP azonosító: 25061030



VON POLL
IMMOBILIEN



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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Áttekintés

VP azonosító	25061030	Vételár	475.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 154 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1904	Hasznos terület	ca. 80 m ²
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs		

VP azonosító: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	261.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.08.2035	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		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



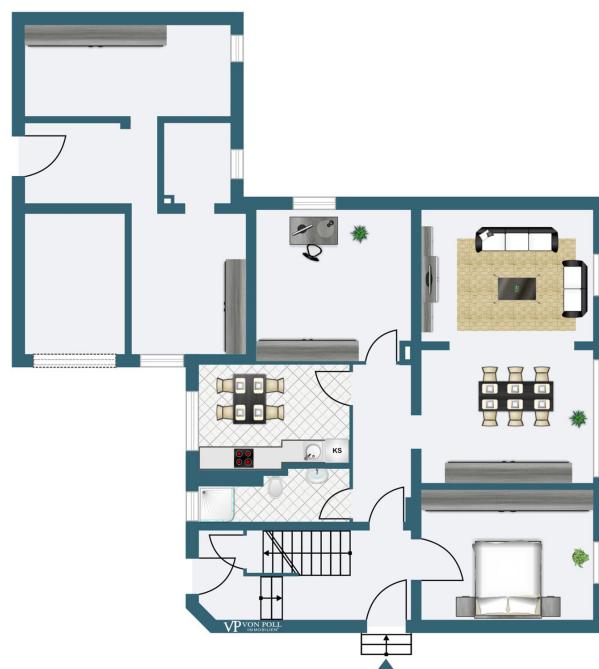
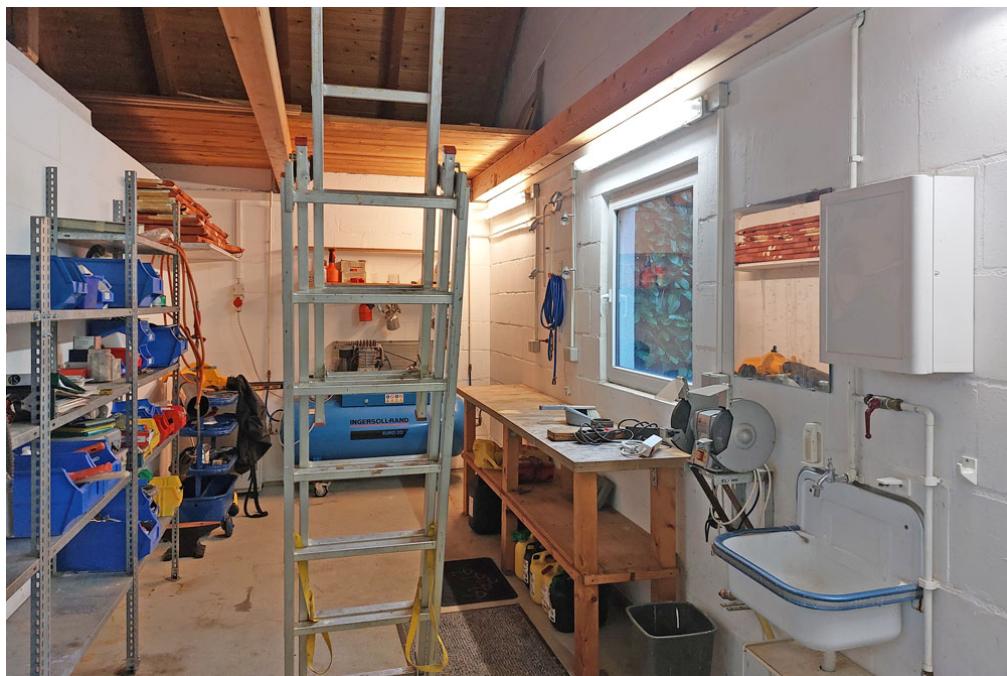
VP azonosító: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Az ingatlan



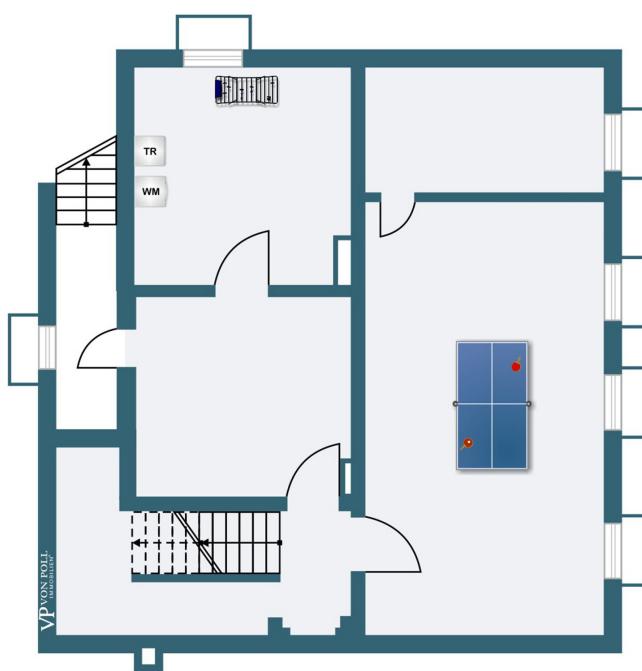
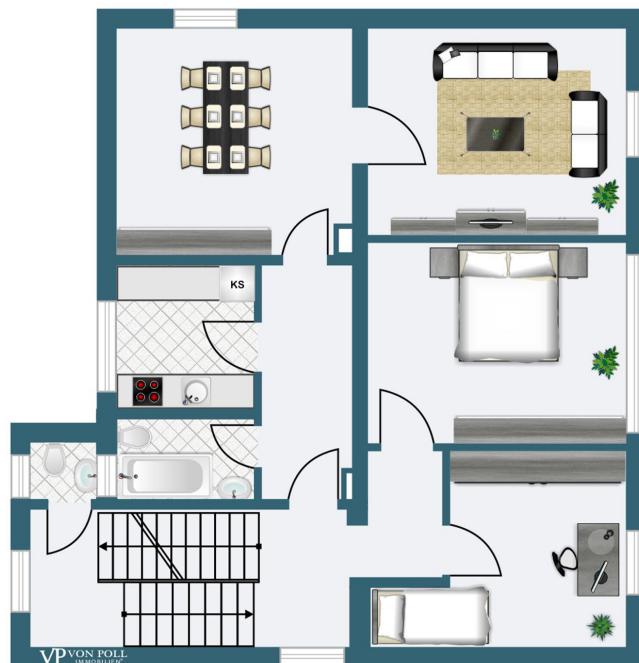
VP azonosító: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

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



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: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Az elso 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, minden egyik három vagy négy szobával, konyhával, eloszobával és fürdőszobával, körülbelül 79, illetve 75 négyzetméteresek. A padlás jelentős lehetőséget kínál további lakótérré alakításra. Az alagsorban található egy háztartási helyiségek, 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 muhely 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 verklinkert
- Dach ca. 2000 gedämmt und neu eingedeckt
- Garagengebäude ca. 1998 errichtet

VP azonosító: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Minden a helyszínről

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 Energiebedarfssausweis 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 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.

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com