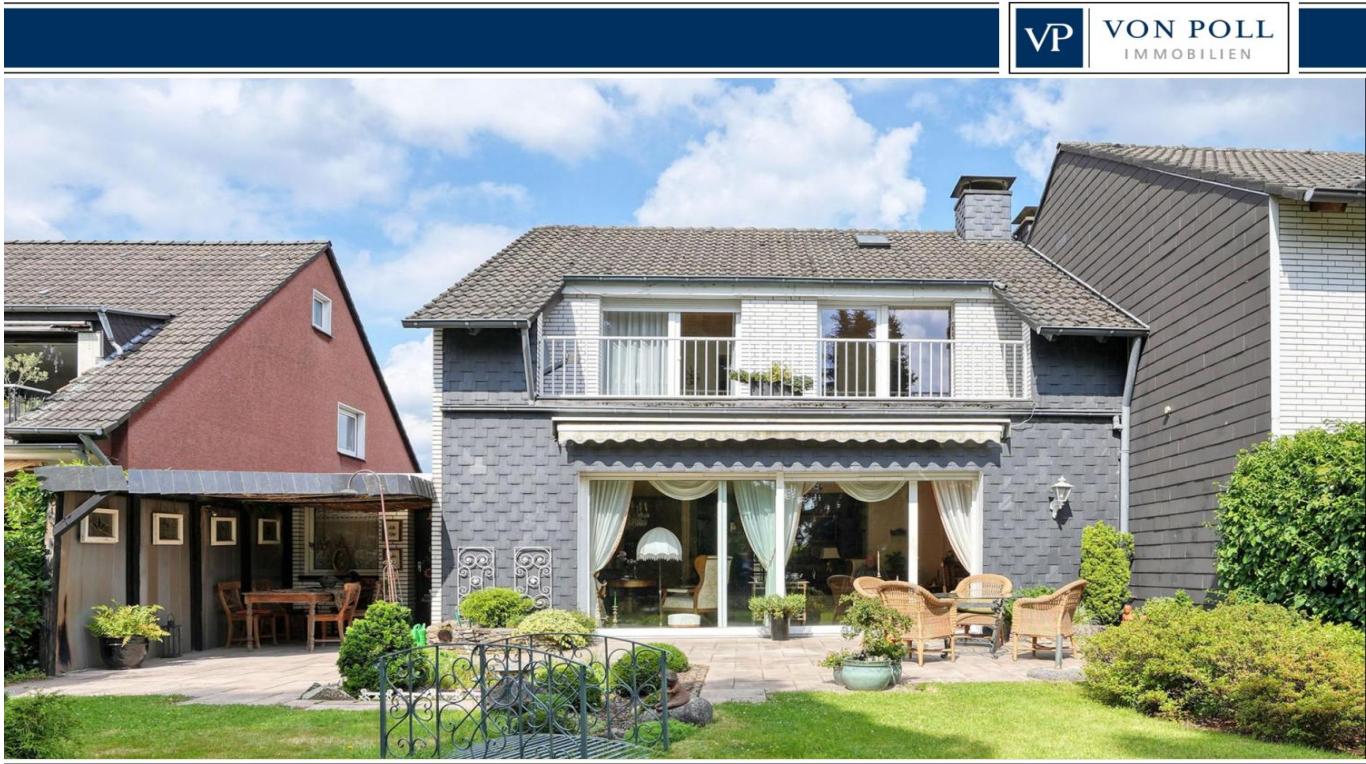


Bochum – Eppendorf

## Vonzó sorházsor nagy telken, csendes lakóövezetben, a Südpark közelében

VP azonosító: 25061037



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

VÉTELÁR: 475.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 141 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 428 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

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

VP azonosító: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## Áttekintés

VP azonosító	25061037	Vételár	475.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 141 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Kivitelezési módszer	Szilárd
Szobák	5.5	Hasznos terület	ca. 95 m <sup>2</sup>
Építés éve	1978		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs		

**VP azonosító: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Végso energiafogyasztás	153.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	25.08.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## Az ingatlan



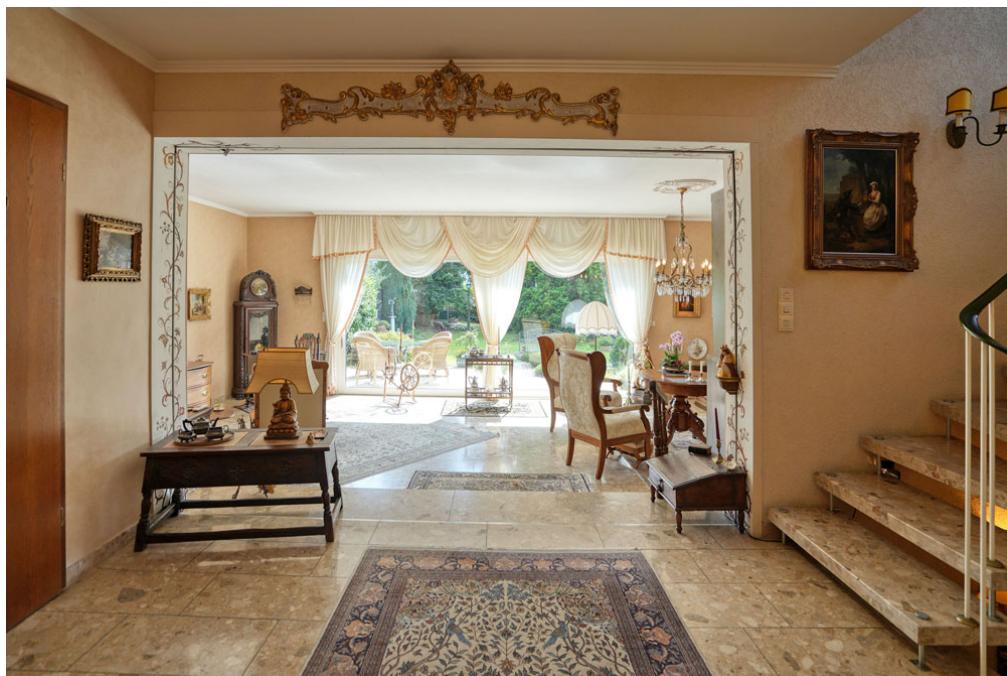
VP azonosító: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## Az ingatlan



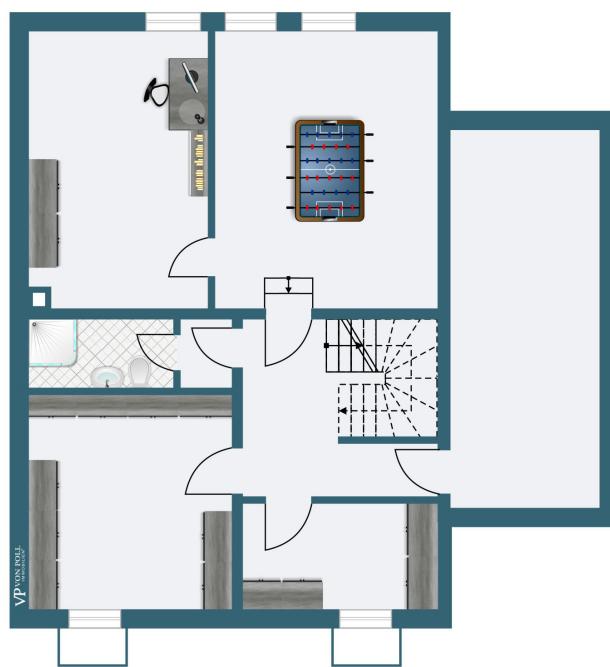
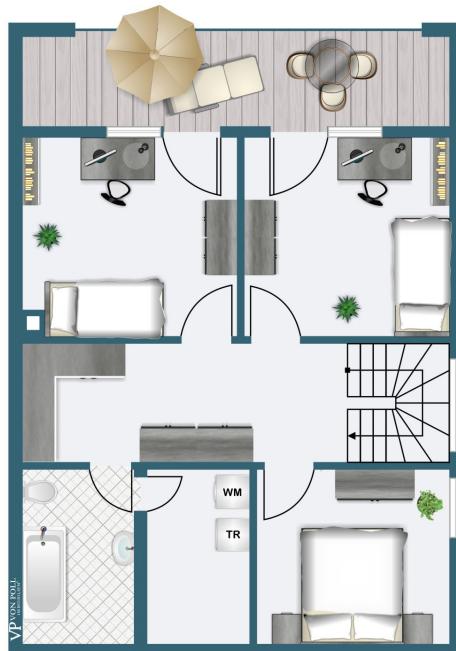
VP azonosító: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## 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](mailto:bochum@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
THE WORLD

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



**VP azonosító: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf**

## Az elso benyomás

Ez az ikerház 1978 körül épült, masszív építési módszerekkel. Teljes pincével rendelkezik. A földszinten egy tágas eloszoba nyílik az eloszobából, amely minden szobába bejutást biztosít. A tágas nappali a ház teljes szélességében elnyúlik, és körülbelül 3 méteres belmagassággal büszkélkedhet. Nyitott kandallóval rendelkezik, és teraszra és kertre nyílik kijárat. A konyha és étkező a ház elején található, egy gardróbbal és egy vendég WC-vel együtt. Az emeleten egy nagy eloszoba vezet a hálószobába, a kert oldalán pedig két gyerekszoba található, ahonnan egy napos tetoteraszra lehet kijutni. A kádas fürdoszoba mellett található a háztartási helyiségek. Az alagsorban két nagy hobbiszoba, az épületgépészeti és tárolóhelyiségek, valamint egy zuhanyzó található. A vonzóan parkositott és tágas kert délnyugati fekvésű, ideális tájolású a délutáni napsütés megragadására. A kerthez közvetlenül egy nagy, nyitott terület csatlakozik, és könnyen megközelíthető. A ház melletti garázs extra hosszú. Két autó számára kínál helyet, és kertbe nyíló ajtóval rendelkezik. A garázs előtti parkolóhely teszi teljessé az ajánlatot.

VP azonosító: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

## Részletes felszereltség

- Fußbodenbelag überwiegend Naturstein, Fliesen, bzw. Teppichboden
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden
- Offener Kamin im Wohnbereich
- Wannenbad im DG, Duschbad im UG und Gäste-WC
- Überlange PKW-Garage für zwei Fahrzeuge mit Tür zum Garten und Stellplatz vor der Garage

**VP azonosító: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf**

## Minden a helyszínrol

Dieses Wohnhaus liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen im Bochumer Südwesten. Es liegt in Eppendorf in einer Anliegerstraße – Sackgassenlage 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 und die A448 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: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 153.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**VP azonosító: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf**

## 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](mailto:bochum@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez*

---

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