Bochum

Többgenerációs élet két házban, félreeso helyen, Weitmarer Holz közelében

VP azonosító: 61025039

VÉTELÁR: 1.195.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 470 m² • **SZOBÁK:** 14 • **FÖLDTERÜLET:** 9.000 m²

VP azonosító: 61025039 - 44797 Bochum

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

VP azonosító: 61025039 - 44797 Bochum

Áttekintés

VP azonosító	61025039
Hasznos lakótér	ca. 470 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	14
Építés éve	1800
Parkolási lehetoségek	3 x Garázs

Vételár	1.195.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 200 m²

VP azonosító: 61025039 - 44797 Bochum

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 61025039 - 44797 Bochum

Az ingatlan

VP azonosító: 61025039 - 44797 Bochum

Az ingatlan

VP azonosító: 61025039 - 44797 Bochum

Az ingatlan

VP azonosító: 61025039 - 44797 Bochum

Az ingatlan

VP azonosító: 61025039 - 44797 Bochum

Az ingatlan

VP azonosító: 61025039 - 44797 Bochum

Az ingatlan

VP azonosító: 61025039 - 44797 Bochum

Az ingatlan

VP azonosító: 61025039 - 44797 Bochum

Az ingatlan

VP azonosító: 61025039 - 44797 Bochum

Az ingatlan

VP azonosító: 61025039 - 44797 Bochum

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

VP azonosító: 61025039 - 44797 Bochum

Az elso benyomás

Ez az épületegyüttes két, a 19. század elejérol származó épületbol áll. A bal oldali épület az egykori pajta, amelyet 2002 körül teljesen felújítottak és lakóházzá alakítottak át. Nagy gondot fordítottak a pajta jellegének megorzésére. Ennek érdekében a teherhordó szerkezetet nagyrészt megtartották és láthatóvá tették, a tetoszigetelést pedig szarufa feletti szigetelésként szerelték fel. Az épület szíve a több mint 100 m²-es helyiség, amely két szinten átfogja az épület teljes alapterületét, és magában foglalja a nappalit, az étkezot és a konyhát. A nappalit egy gyönyöru, a tetobe vájt tetoterasz egészíti ki. Az étkezoben egy muvész által tervezett kandalló található, amely kellemes hangulatot teremt. Az épülethez tartozik egy különálló, tágas privát rész is, amely egy hálószobát gardróbbal és egy nagy fürdoszobát foglal magában a szülok számára, két lakosztályt a gyerekeknek, mindegyikben két szobával és zuhanyzóval, valamint egy dolgozószobát vagy vendégszobát és egy háztartási helyiséget. A jobb oldali ház körülbelül 190 m² lakóteret kínál két szinten, és az 1970-es évekre jellemzo berendezési tárgyakkal és berendezésekkel rendelkezik. A tetot 2010 körül kiváló minoségu agyagcserépre cserélték és szigetelték, a homlokzatot pedig külso hoszigetelo kompozit rendszerrel látták el. A ház teljes pincével rendelkezik. A több mint 9000 m²-es ingatlan nagy gyepterülettel, különféle vonzó fákkal és cserjékkel, valamint egy teniszpályával rendelkezik, amelyet egy ideje nem használtak. További szomszédos telkek külön vásárolhatók meg. A házon belüli garázs, egy különálló dupla garázs és számos parkolóhely teszi teljessé az ingatlant. Energetikai tanúsítvány még nem áll rendelkezésre.

VP azonosító: 61025039 - 44797 Bochum

Részletes felszereltség

Ausstattung ehemalige Scheune
- Fassade mit Wärmedämm-Verbundsystem
- Fußbodenbelag überwiegend Korkparkett, bzw. Fliesen
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Kamin im Ess-/Kochbereich
- Drei Bäder und Gäste-WC
- Klimaanlagen in mehreren Räumen
- Dach ca. 2002 gedämmt und mit hochwertigen Tondachziegeln neu gedeckt

Ausstattung Altbau
- Fassade mit Wärmedämm-Verbundsystem
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und mit Rollläden
- Zwei Bäder
- Dach ca. 2010 gedämmt und mit hochwertigen Tondachziegeln neu gedeckt

VP azonosító: 61025039 - 44797 Bochum

Minden a helyszínrol

Dieses Ensemble liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen Bochums, im Süden der Stadt in Sundern, in unmittelbarer Nähe zum Weitmarer Holz. Das Grundstück liegt etwas abseits und wird über einen Privatweg erschlossen. Sundern bietet mit ausgedehnten Grünflächen, dem Weitmarer Holz und weiteren Waldflächen sowie der Nähe zur Ruhr und den Ruhrauen einen sehr hohen Wohnwert. Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in Weitmar und Weitmar-Mark. 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. Schulen und Kindergärten liegen in geringer Entfernung.
Durch die gute Anbindung an die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Außerdem verkehren in der Nähe mehrere Buslinien.

VP azonosító: 61025039 - 44797 Bochum

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 Handelsregisterauszugs, 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: 61025039 - 44797 Bochum

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