

Bochum / Stiepel – Stiepel

Stiepel háztetői felett: Penthouse lakás csúcsminőségű szolgáltatásokkal, kiváló helyen

VP azonosító: 25061041



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.625.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 228 m² • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

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

VP azonosító: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Áttekintés

VP azonosító	25061041
Hasznos lakótér	ca. 228 m²
Szobák	4.5
Építés éve	2012
Parkolási lehetőségek	2 x Mélygarázs

Vételár	1.625.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 41 m²
Felszereltség	Kandalló

VP azonosító: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektro
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.09.2031
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	23.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Az ingatlan



VP azonosító: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Az ingatlan



VP azonosító: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Az ingatlan



VP azonosító: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Az ingatlan



VP azonosító: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Az ingatlan



VP azonosító: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Az ingatlan



VP azonosító: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Az ingatlan



VP azonosító: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Az ingatlan



VP azonosító: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Az ingatlan



VP azonosító: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Az ingatlan



VP azonosító: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Az ingatlan



VP azonosító: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Az ingatlan



VP azonosító: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Az ingatlan



VP azonosító: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Az ingatlan



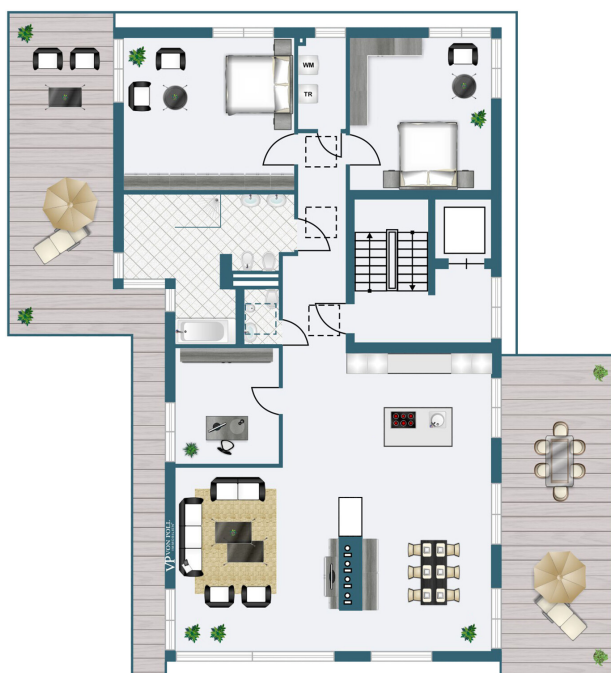
VP azonosító: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Az ingatlan



VP azonosító: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Az ingatlan



VP azonosító: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

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

Charlotten 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: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Az első benyomás

Ez a kiválóan felszerelt penthouse lakás Bochum egyik elkelő lakóövezetében egy jól karbantartott épület teljes legfelső emeletét foglalja el, összesen nyolc vonzó apartmannal. Természetes fénnel teli, tágas elrendezésű és két nagy tetoteraszral büszkélkedhet. A padlótól a mennyezetig érő ablakok fantasztikus panorámás kilátást nyújtanak minden szobából. Belépéskor egy elosztóba található gardróbbal és vendég WC-vel, amely a tágas és nyitott nappali/étkező/konyhába vezet, amelyet egy kandalló határoz meg. A nappaliból akadálytalan panorámás kilátás nyílik. A konyhaszigettel minden kívánnivalót maga után hagy. A szomszédos étkező nagyon hívogató, és a kandalló és a nagy tetoterasz között helyezkedik el. A nappali mellett egy dolgozószoba található. A lakás másik oldalán két nagy hálószoba található, amelyek közül az egyikből a második tetoteraszra lehet kijutni. A fürdőszobában zuhanykabin és kád található, valamint a tetoteraszra is ki lehet jutni. Opcionálisan szauna is kialakítható a fürdőszobában. Továbbá a háztartási helyiség a lakás ezen részén található. A két tetoterasz kivételes kényelmet biztosít. Az épület két oldalán található elhelyezkedésük és a nagyméretű napellenzők lehetővé teszik, hogy bármikor választhassunk a napos és az árnyékos helyek között. A lakáshoz két parkolóhely tartozik a mélygarázsban, amelyek közül az egyik több mint három méter széles. Emellett egy könnyen megközelíthető kerékpártároló is tartozik. A két alagsori tárolóhelyiség együttesen több mint 40 négyzetméteres területet kínál.

VP azonosító: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Részletes felszereltség

- Bodenbelag durchgängig Echtholzdielen, in den Bädern großformatige Fliesen
- Fußbodenheizung und Klimatisierung
- Alle Fenster bodentief, mit programmierbaren Jalousetten und mit Insektenschutzgittern
- Oberlichter im Flurbereich und im Gäste-WC, elektrisch öffnenbar
- Kamin im Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Umfangreiche Elektroinstallation
- Neu eingebaute Innentüren, stumpf einschlagend
- Das großzügige Bad kann optional mit einer Sauna ausgestattet werden
- Küche mit Vollausrüstung
- Umfangreiche Elektroinstallation
- Dachterrassen mit Bangkirai-Belag und mit großen Markisen
- Personen-Aufzug
- Video-Gegensprechanlage
- Zwei Kellerräume mit insgesamt ca. 40 m² Fläche
- Zwei Stellplätze in der Tiefgarage, davon einer mit Überbreite

VP azonosító: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Minden a helyszínról

Das Wohnhaus mit dieser Penthouse-Wohnung liegt in bester Wohnlage im Süden Bochums. Stiepel gehört zu den begehrtesten Wohngebieten des östlichen Ruhrgebietes und ist geprägt durch seine ausgedehnten Grünflächen, die Nähe zur Ruhr und zum Ruhr-Stausee einerseits und seine ausgezeichnete Infrastruktur andererseits. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in fußläufiger Entfernung, die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist sehr gut erreichbar, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Schulen und Kindergärten sowie die Ruhr-Universität und andere Hochschulen liegen in geringer Entfernung. Das Sportangebot in unmittelbarer Nähe umfasst, neben mehreren Wassersportarten, insbesondere Tennis, Reiten und Golf.

Die Immobilie hat durch die Nähe zur Königsallee eine sehr gute Anbindung zur Bochumer City und über die Autobahn A448 eine hervorragende überörtliche Anbindung in alle Richtungen. An den nahe gelegenen Bushaltestellen verkehren mehrere Buslinien, u. a. zum Hauptbahnhof und zur Innenstadt.

VP azonosító: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.9.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 23.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

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