

Bochum / Stiepel – Stiepel

Stiepel háztetői felett: Penthouse lakás csúcsminőségu 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 elso 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 m ²
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 m ²
Felszereltség	Kandalló

VP azonosító: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Elektro	Végso energiafogyasztás	23.90 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	06.09.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Gáz	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



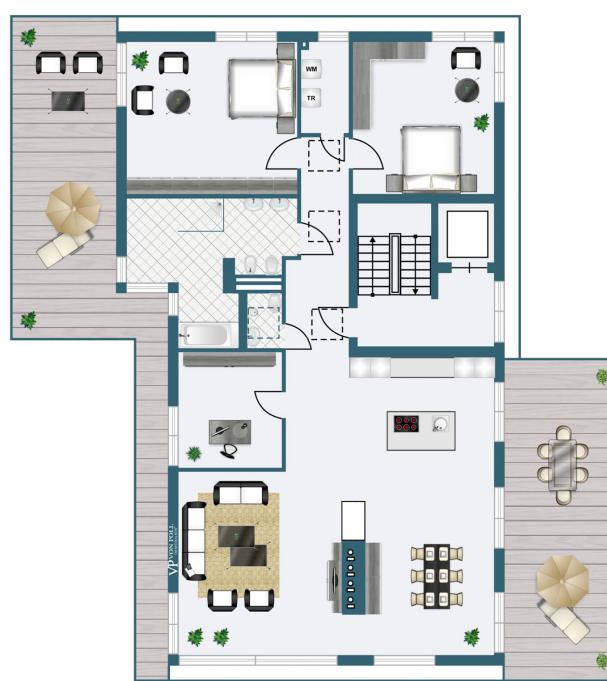
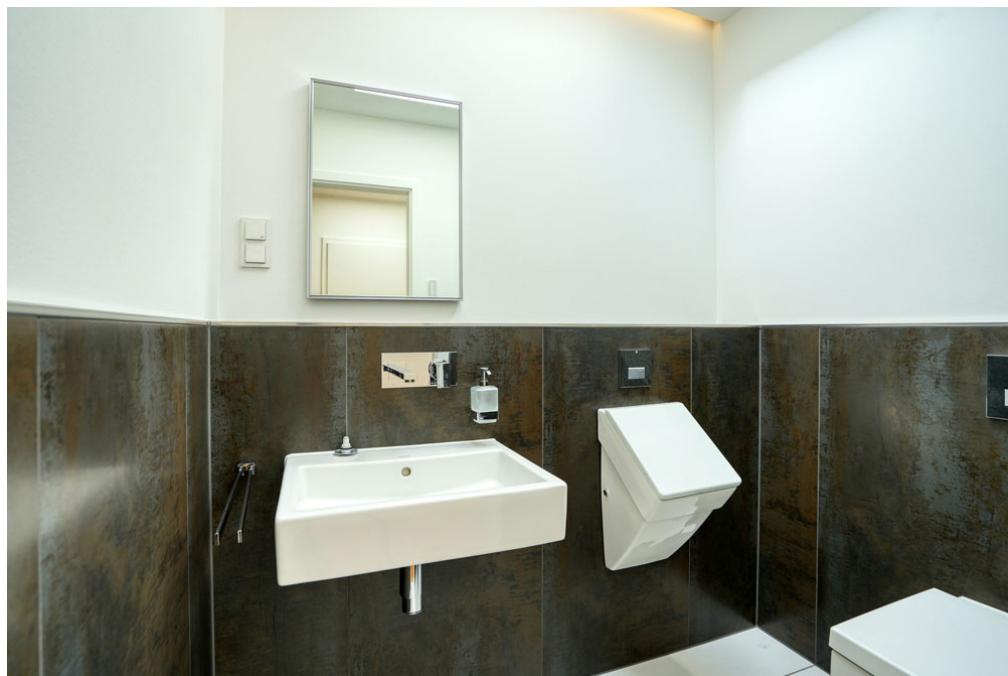
VP azonosító: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

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



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 THE WORLD

www.von-poll.com/bochum

VP azonosító: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Az elso benyomás

Ez a kiválóan felszerelt penthouse lakás Bochum egyik elokelo lakóövezetében egy jól karbantartott épület teljes legfelső emeletét foglalja el, összesen nyolc vonzó apartmannal. Természetes fénnnyel teli, tágas elrendezésű és két nagy tetoterasszal büszkélkedhet. A padlótól a mennyezetig éró ablakok fantasztikus panorámás kilátást nyújtanak minden szobából. Belépéskor egy eloszoba található gardróbbal és vendég WC-vel, amely a tágas és nyitott nappali/étkezo/konyhába vezet, amelyet egy kandalló határoz meg. A nappaliból akadálytalan panorámás kilátás nyílik. A konyhaszigettel minden kívánnivalót maga után hagy. A szomszédos étkezo 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 egyikból a második tetoteraszra lehet kijutni. A fürdoszobában zuhanykabin és kád található, valamint a tetoteraszra is ki lehet jutni. Opcionálisan száuna is kialakítható a fürdoszobában. Továbbá a háztartási helyiségek a lakás ezen részén találhatók. A két tetoterasz kivételes kényelmet biztosít. Az épület két oldalán található elhelyezkedésük és a nagyméretű napellenzök 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 offenbar
- Kamin im Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Umfangreiche Elektroinstallation
- Neu eingebaute Innentüren, stumpf einschlagend
- Das großzügige Bad kann optional mit einer Sauna ausgestattet werden
- Küche mit Vollausstattung
- 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 helyszínrol

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 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: 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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com