

Bochum – Wiemelhausen

## Terreno edificabile per una casa indipendente in seconda fila in una tranquilla zona residenziale consolidata

Codice oggetto: 25061018



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

PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 640 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25061018 - 44799 Bochum – Wiemelhausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25061018 - 44799 Bochum – Wiemelhausen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25061018	Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



Codice oggetto: 25061018 - 44799 Bochum – Wiemelhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25061018 - 44799 Bochum – Wiemelhausen

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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  
OF THE WORLD®

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

**Codice oggetto: 25061018 - 44799 Bochum – Wiemelhausen**

## Una prima impressione

Questo lotto di terreno offre l'opportunità di costruire una casa unifamiliare indipendente in un quartiere tranquillo e ben servito, arretrato rispetto alla strada. Il lotto è idealmente esposto a sud. È stata concessa l'autorizzazione edilizia preliminare per una casa di 9,50 m x 12,50 m. È possibile costruire un garage accanto alla casa.

**Codice oggetto: 25061018 - 44799 Bochum – Wiemelhausen**

## Tutto sulla posizione

Dieses Baugrundstück liegt in einer ruhigen Nebenstraße in einer sehr bevorzugten Lage im Bochumer Süden, in Bochum-Wiemelhausen, unmittelbar angrenzend an Stiepel und Weitmar-Mark. Diese Gegend gehört zu den begehrtesten Wohngebieten des östlichen Ruhrgebietes und ist geprägt durch ausgedehnte Grünflächen, die Nähe zur Ruhr und zum Ruhr-Stausee einerseits und seine ausgezeichnete Infrastruktur andererseits.

Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich im Ortskern von Weitmar-Mark, 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.

Durch die hervorragende Anbindung an die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Bus-Haltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt.



Codice oggetto: 25061018 - 44799 Bochum – Wiemelhausen

## Ulteriori informazioni

**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.



Codice oggetto: 25061018 - 44799 Bochum – Wiemelhausen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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