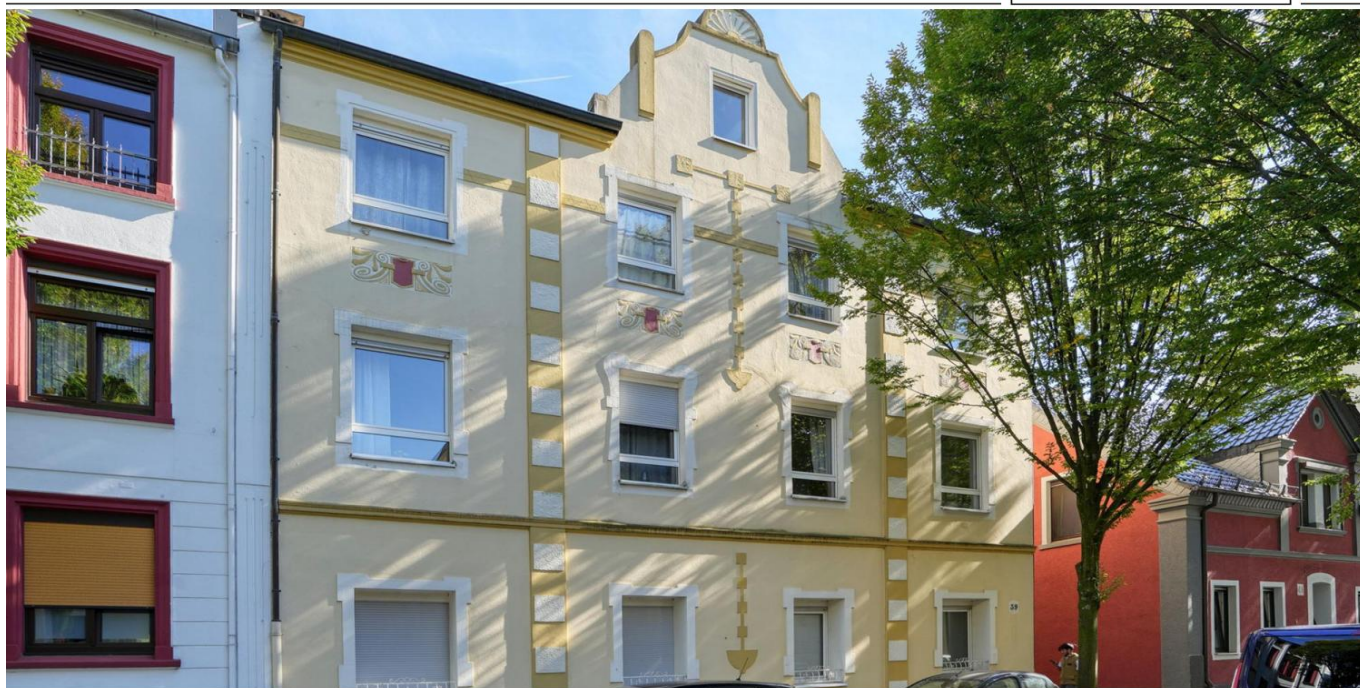


Bochum / Altenbochum

Eigennutzung und Rendite in bevorzugter, ruhiger Wohnlage Bochum-Altenbochum

Codice oggetto: 25061019



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 392 m² • VANI: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 561 m²

Codice oggetto: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25061019
Superficie netta	ca. 392 m²
Vani	13
Anno di costruzione	1907
Garage/Posto auto	1 x Garage, 80 EUR (Affitto)

Prezzo d'acquisto	550.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie affittabile	ca. 392 m²

Codice oggetto: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	28.07.2035	Consumo finale di energia	134.90 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1907

Codice oggetto: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

La proprietà



Codice oggetto: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

La proprietà



Codice oggetto: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

La proprietà



Codice oggetto: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

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

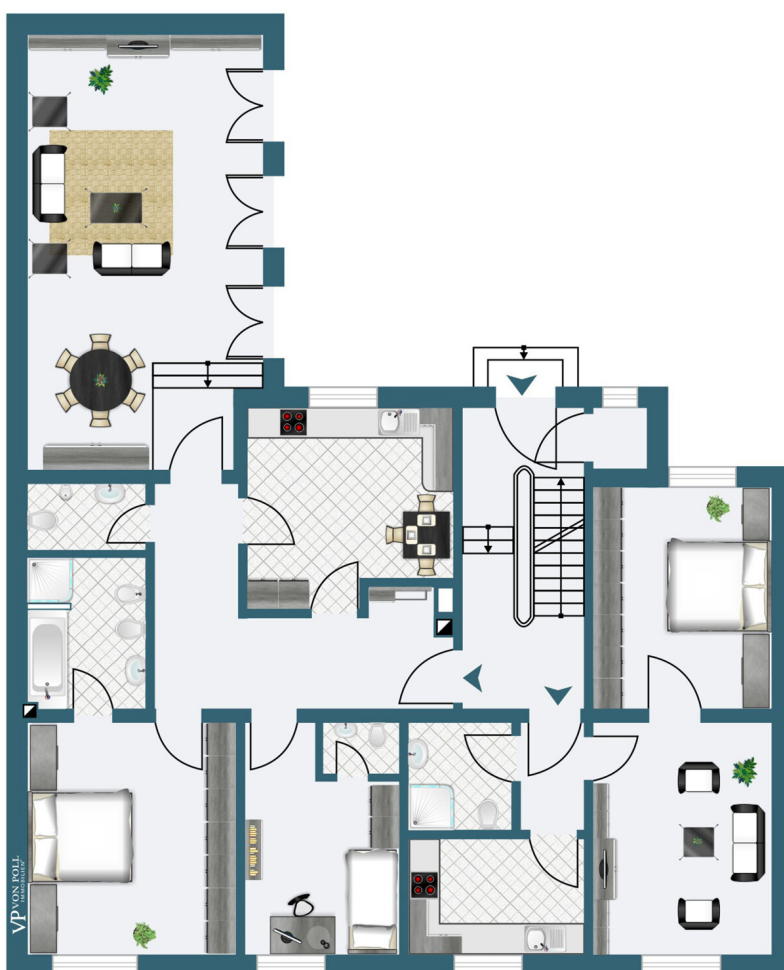
Shop Bochum | Hattinger Straße 44 | 44789 Bochum | bochum@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/bochum

Codice oggetto: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

Una prima impressione

Dieses sehr gepflegte Mehrfamilienhaus wurde ca. 1907 in massiver Bauweise voll unterkellert erbaut und in den weiteren Jahren nach und nach modernisiert. Es wurde regelmäßig gepflegt und in Stand gehalten.

Im Erdgeschoss befindet sich eine unvermietete Wohnung (Wfl. ca. 109 m²) mit 3,5 Räumen und schöner Terrasse sowie einer übergroßen Garage.

Die restlichen Wohnungen sind vermietet und im Dachgeschoss befindet sich ein zu Wohnzwecken ausgebautes Appartement.

Codice oggetto: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

Dettagli dei servizi

- Überwiegend Isofenster mit Kunststoffrahmen
- Voll unterkellert
- Gasetagenheizungen, die letzten zwei wurden 2023 und 2024 erneuert

Codice oggetto: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

Tutto sulla posizione

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich im bevorzugten Stadtteil von Bochum-Altenbochum in ruhiger Wohnlage.

Der Kern von Bochum-Altenbochum mit seinen vielfältigen Geschäften, Ärzten, Schulen, Kindergärten und Restaurants ist fußläufig zu erreichen.

Über die Autobahn A 448 / A 40 / A 43 sind die umliegenden Städte schnell erreichbar. Außerdem verkehren in der Nähe mehrere Linien des ÖPNV.

Codice oggetto: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 134.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1907.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com