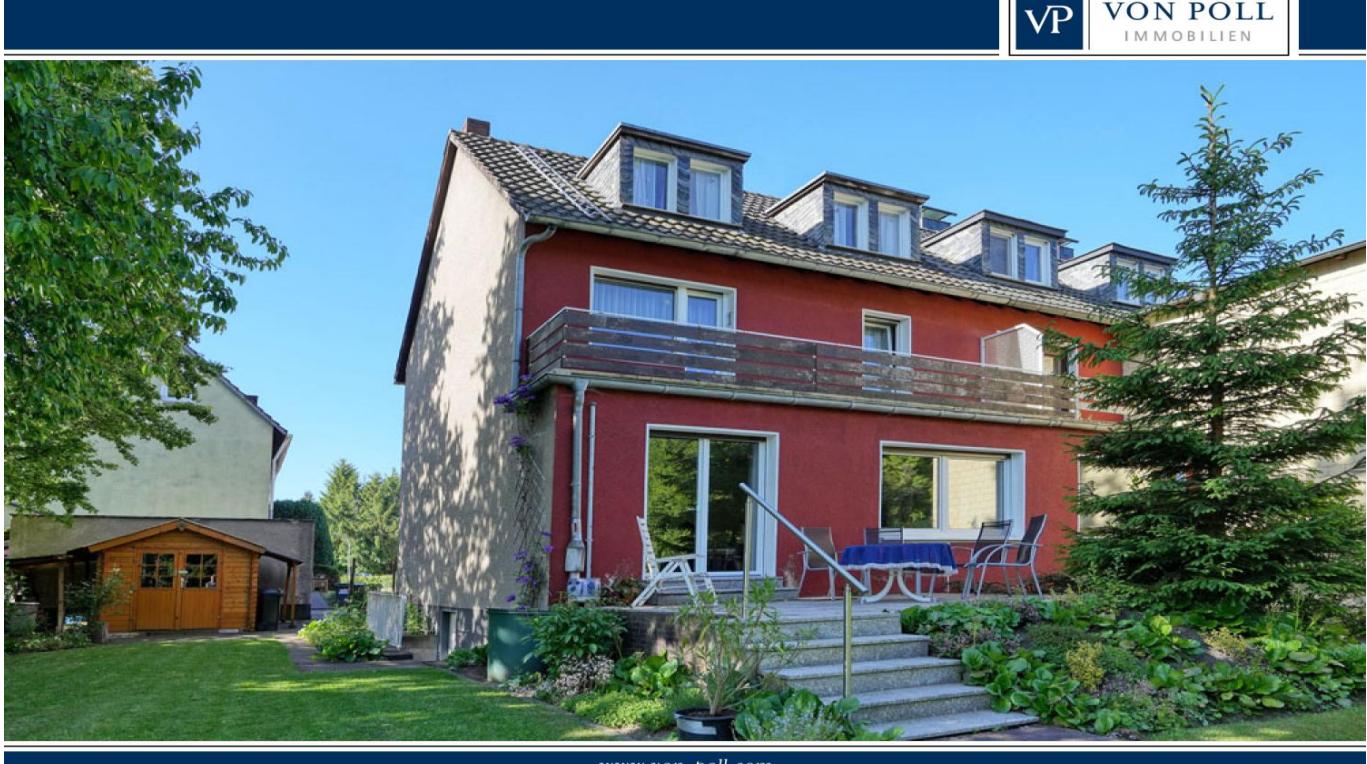


Bochum – Wattenscheid

Casa bifamiliare adatta alle famiglie su un ampio terreno in affitto vicino al parco cittadino

Codice oggetto: 25061026



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 195.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 131 m² • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 801 m²

Codice oggetto: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

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

Codice oggetto: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25061026
Superficie netta	ca. 131 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6.5
Anno di costruzione	1963
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	195.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 60 m ²

Codice oggetto: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	316.10 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	28.03.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

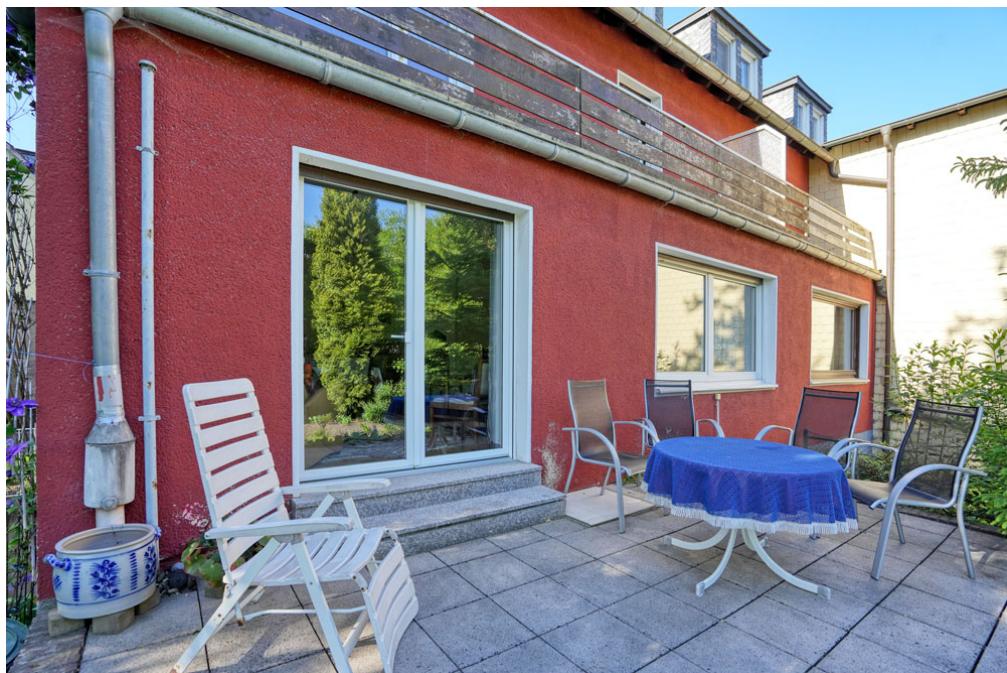
Codice oggetto: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La proprietà



Codice oggetto: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La proprietà



Codice oggetto: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La proprietà



Codice oggetto: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La proprietà



Codice oggetto: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La proprietà



Codice oggetto: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La proprietà



Codice oggetto: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La proprietà



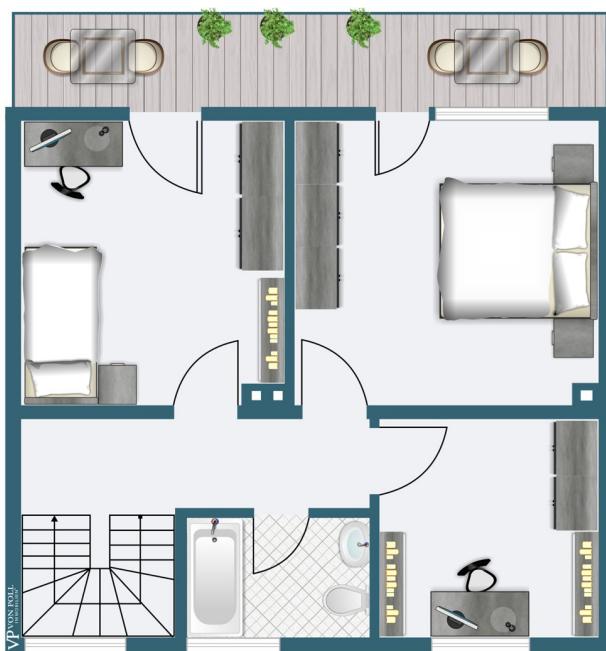
Codice oggetto: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La proprietà



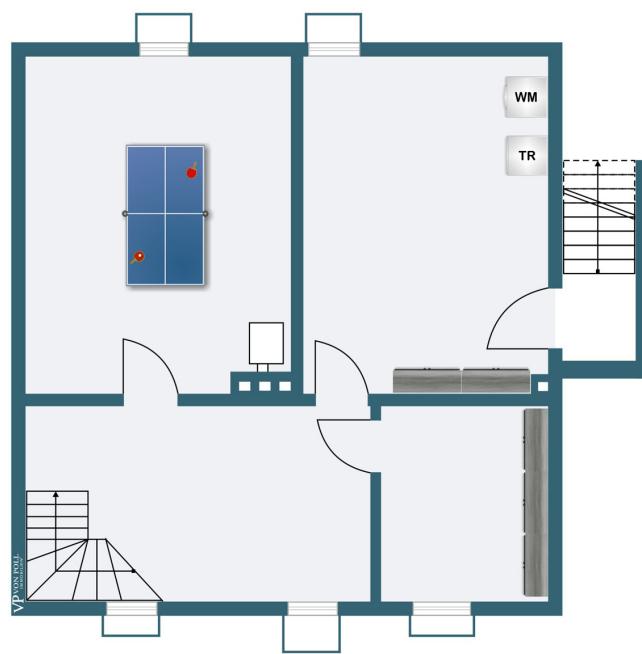
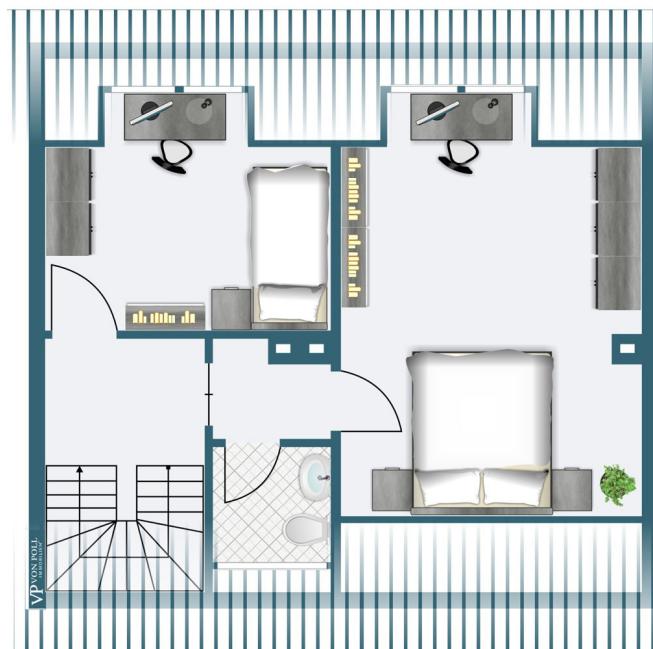
Codice oggetto: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La proprietà



Codice oggetto: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La proprietà



Codice oggetto: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

La proprietà

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 IN THE WORLD

www.von-poll.com/bochum

Codice oggetto: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Una prima impressione

Questa spaziosa casa bifamiliare è stata costruita intorno al 1963 su un ampio terreno con solidi metodi di costruzione. Dispone di un seminterrato completo. Al piano terra si accede prima all'atrio e poi al corridoio con un bagno per gli ospiti. La cucina si trova nella parte anteriore della casa, mentre l'ampia zona soggiorno/pranzo si trova sul retro. Da qui si accede alla terrazza e al giardino. Il primo piano comprende una spaziosa camera da letto principale, una camera per bambini (entrambe con accesso al balcone), una stanza più piccola adatta a studio e un bagno con vasca e luce naturale. La mansarda offre due stanze di diverse dimensioni e un bagno. Il seminterrato ospita i locali di servizio. Una scala conduce dal locale di servizio al giardino. Il giardino e la terrazza, eccezionalmente ampi, offrono opportunità di relax. Nel giardino sono state piantate delle aiuole e c'è una piccola serra. C'è anche molto spazio per giocare e correre. Un garage e un posto auto antistante completano la proprietà. Alcune delle caratteristiche della casa non soddisfano più gli standard abitativi moderni. Sono necessari lavori di ristrutturazione. Ciò rappresenta l'opportunità di realizzare un concept abitativo contemporaneo su solide basi. Il contratto di locazione dell'immobile è valido fino al 2061. Il canone di locazione sarà rinegoziato al momento della vendita e si prevede che ammonterà a circa 4.000 euro all'anno. Inoltre, il locatore richiede un consistente apporto di capitale proprio.

Codice oggetto: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Dettagli dei servizi

- Fußbodenbelag überwiegend Echtholz-Parkett, bzw. Fliesen
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und überwiegend mit Rollläden, Bj. ca. 1987, bzw. 2018
- Bad mit Badewanne, Gäste-WC im EG und WC im DG
- Balkon im Obergeschoss

Codice oggetto: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Tutto sulla posizione

Diese attraktive Doppelhaushälfte liegt in ruhiger, grüner Sackgassenlage in der Nähe des Stadtgartens, einem schönen Park mit großem Spielplatz, dem Storcherlebnispark und der Freilichtbühne. In der Wattenscheider Innenstadt finden sich sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs, alternativ in der Bochumer Innenstadt. Beide sind sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Schulen und Kindergärten liegen in geringer Entfernung, ebenso der "Monte Schlacko" mit dem Wellenfreibad.

Durch die sehr gute Anbindung an die A40 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte.

Codice oggetto: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 316.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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

Codice oggetto: 25061026 - 44866 Bochum – Wattenscheid

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