

Witten

Casa indipendente in stile rustico su un terreno simile a un parco in una posizione appartata

Codice oggetto: 25061031



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 750.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 237 m² • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 12.000 m²

Codice oggetto: 25061031 - 58453 Witten

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

Codice oggetto: 25061031 - 58453 Witten

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25061031
Superficie netta	ca. 237 m ²
Vani	6.5
Bagni	3
Anno di costruzione	1869
Garage/Posto auto	4 x Garage

Prezzo d'acquisto	750.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 131 m ²

Codice oggetto: 25061031 - 58453 Witten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	491.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	16.07.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1869

Codice oggetto: 25061031 - 58453 Witten

La proprietà



Codice oggetto: 25061031 - 58453 Witten

La proprietà



Codice oggetto: 25061031 - 58453 Witten

La proprietà



Codice oggetto: 25061031 - 58453 Witten

La proprietà



Codice oggetto: 25061031 - 58453 Witten

La proprietà



Codice oggetto: 25061031 - 58453 Witten

La proprietà



Codice oggetto: 25061031 - 58453 Witten

La proprietà



Codice oggetto: 25061031 - 58453 Witten

La proprietà



Codice oggetto: 25061031 - 58453 Witten

La proprietà



Codice oggetto: 25061031 - 58453 Witten

La proprietà



Codice oggetto: 25061031 - 58453 Witten

La proprietà



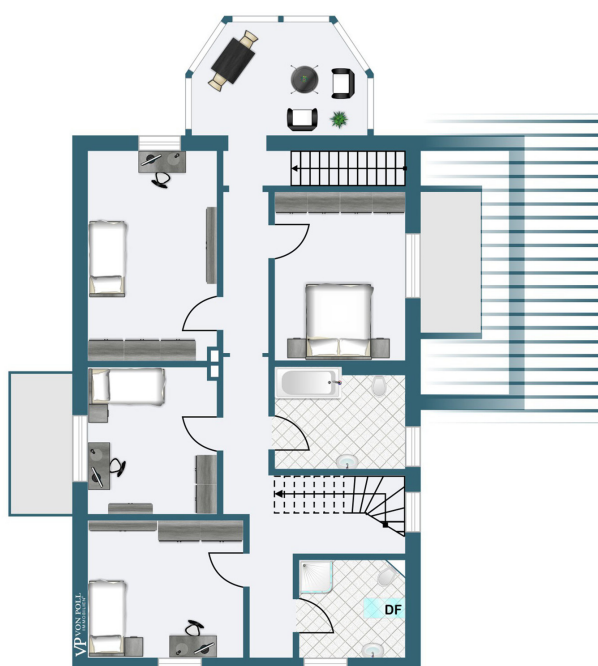
Codice oggetto: 25061031 - 58453 Witten

La proprietà



Codice oggetto: 25061031 - 58453 Witten

La proprietà



Codice oggetto: 25061031 - 58453 Witten

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Capital

MAKLER-KOMPASS
BEST 100 2023

Top-Makler Bochum

★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien

Charter 100 Institut
IM TEST: 3.104 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

Codice oggetto: 25061031 - 58453 Witten

Una prima impressione

Questa casa indipendente in stile rustico risale a un edificio costruito intorno al 1869. È stata ristrutturata e ampliata più volte, l'ultima nel 1988 con l'aggiunta della veranda sopra la stanza con bovindo, e nel 1989 con il garage e la sala hobby sopra di essa. La casa ha un seminterrato. Al piano terra, l'ingresso con guardaroba conduce all'ampia zona soggiorno/pranzo, che offre diverse zone salotto, una stanza con camino, la stanza con bovindo e uno studio nascosto. L'ampia cucina offre ampio spazio per un tavolo da pranzo. Il bagno è dotato sia di doccia che di vasca. Ci sono diversi punti di accesso alle terrazze che circondano la casa. Al piano superiore si trovano una camera da letto principale e tre camerette per bambini, oltre a due bagni, uno con doccia e l'altro con vasca. Il corridoio dà accesso alla veranda. La camera da letto principale e una delle camerette per bambini hanno accesso ai balconi. La soffitta ristrutturata, accessibile tramite una scala fissa, offre spazio per aree gioco, uno studio o usi simili. Il seminterrato ospita un locale tecnico, la centrale termica con serbatoio dell'olio e un ripostiglio. Completano la proprietà un ampio garage con quattro posti auto e una sala hobby al piano superiore, oltre a una casetta da giardino con sauna. Il giardino, di dimensioni simili a un parco, è caratterizzato da prati, aree piantumate con piante perenni e alberi secolari. Il terreno è terrazzato e parzialmente recintato con muri in pietra naturale.

Codice oggetto: 25061031 - 58453 Witten

Dettagli dei servizi

- Fußbodenbelag überwiegend Naturstein, Parkett, bzw. Fliesen
- Holzfenster mit Isolierverglasung und mit Rollläden, bzw. Klappläden
- Offener Kamin im Wohnbereich
- Drei Bäder
- Ölheizung, teilweise als Fußbodenheizung
- Biologische Kläranlage
- Übergroße PKW-Garage und Stellplätze

Codice oggetto: 25061031 - 58453 Witten

Tutto sulla posizione

Diese außergewöhnliche Immobilie liegt in ruhiger, grüner Wohnlage im Süden Wittens nahe der Stadtgrenze zu Wetter und Herdecke. Ausgedehnte Grün- und Waldflächen – das Naherholungsgebiet Buchenholz liegt vor der Haustür – und die nahe gelegene Ruhr bieten einen hohen Erholungswert. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in der Wittener Innenstadt, die gut erreichbar ist. Schulen und Kindergärten liegen in geringer Entfernung.

Durch die gute Anbindung an die A448 und A45 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte.

Codice oggetto: 25061031 - 58453 Witten

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 491.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1869.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25061031 - 58453 Witten

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