Bochum – Eppendorf

Bella casa a schiera su un ampio terreno in una tranquilla zona residenziale vicino a Südpark

Codice oggetto: 25061037

PREZZO D'ACQUISTO: 475.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 141 m² • **VANI:** 5.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 428 m²

Codice oggetto: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

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

Codice oggetto: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25061037
Superficie netta	ca. 141 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5.5
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	475.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 95 m²

Codice oggetto: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	25.08.2035
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	153.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

Codice oggetto: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

La proprietà

Codice oggetto: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

La proprietà

Codice oggetto: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

La proprietà

Codice oggetto: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

La proprietà

Codice oggetto: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

La proprietà

Codice oggetto: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

La proprietà

Codice oggetto: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

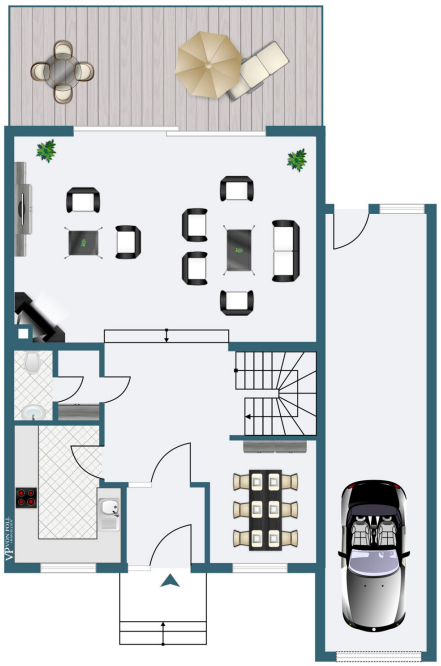
La proprietà

Codice oggetto: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

La proprietà

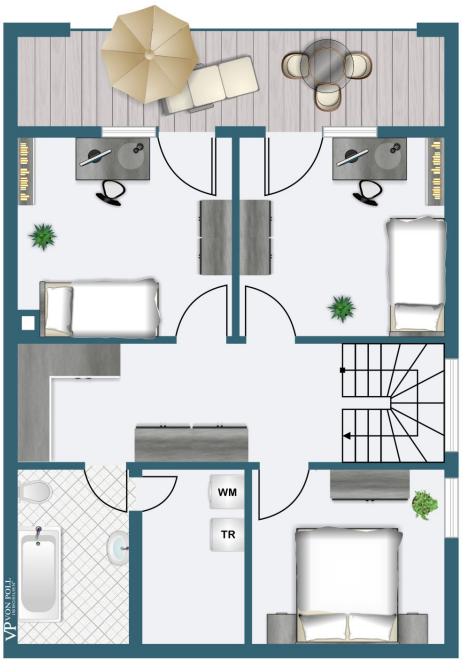
Codice oggetto: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

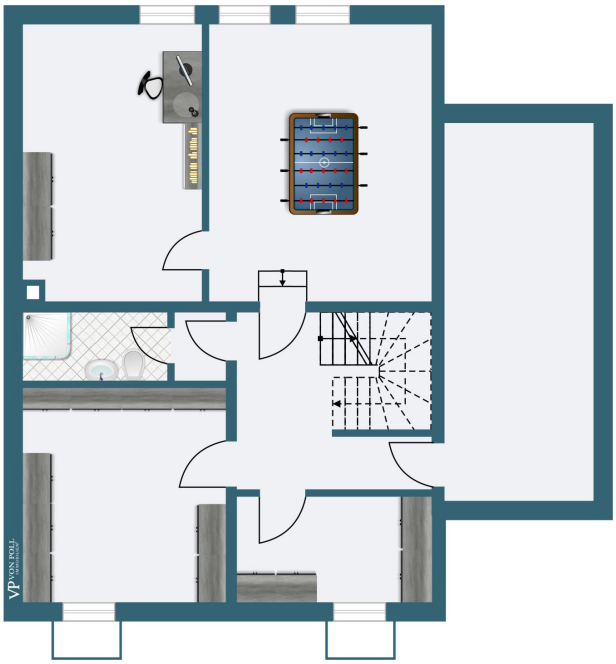
La proprietà



Codice oggetto: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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 OF THE WORLD | www.von-poll.com/bochum

Codice oggetto: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

Una prima impressione

Questa casa bifamiliare è stata costruita intorno al 1978 con solidi metodi costruttivi. Dispone di un seminterrato completo. Al piano terra, un ampio ingresso conduce dal vestibolo, dando accesso a tutte le stanze. L'ampia zona giorno si estende per l'intera larghezza della casa e vanta un'altezza del soffitto di circa 3 metri. È dotata di un camino aperto e offre accesso alla terrazza e al giardino. La cucina e la zona pranzo si trovano nella parte anteriore della casa, insieme a un guardaroba e un bagno per gli ospiti. Al piano superiore, un ampio corridoio conduce alla camera da letto principale e, sul lato del giardino, a due camerette per bambini con accesso a una soleggiata terrazza sul tetto. Accanto al bagno, che include una vasca da bagno, si trova la lavanderia. Il seminterrato comprende due ampie sale hobby, i locali tecnici e di servizio e un bagno con doccia. L'ampio giardino, curato nei minimi dettagli, è esposto a sud-ovest, in posizione ideale per catturare il sole pomeridiano. Un'ampia area aperta è direttamente adiacente al giardino ed è facilmente accessibile. Il garage adiacente alla casa è extra lungo. Offre spazio per due veicoli ed è dotato di porta d'accesso al giardino. Un posto auto di fronte al garage completa l'offerta.

Codice oggetto: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

Dettagli dei servizi

- Fußbodenbelag überwiegend Naturstein, Fliesen, bzw. Teppichboden
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden
- Offener Kamin im Wohnbereich
- Wannenbad im DG, Duschbad im UG und Gäste-WC
- Überlange PKW-Garage für zwei Fahrzeuge mit Tür zum Garten und Stellplatz vor der Garage

Codice oggetto: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

Tutto sulla posizione

Dieses Wohnhaus liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen im Bochumer Südwes-ten. Es liegt in Eppendorf in einer Anliegerstraße – Sackgassenlage in sehr ruhiger, grüner Wohnlage, in kurzer Entfernung zum Südpark. Eppendorf bietet mit ausgedehnten Grünflächen, dem Südpark sowie der Nähe zur Ruhr und den Ruhrauen einen sehr hohen Wohnwert. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in dem kleinen Stadtteilzentrum. Die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und auch die Hattinger Innenstadt mit ihren zahlreichen Gassen und Fachwerkhäusern sind sehr gut erreichbar, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in teilweise fußläufiger Entfernung.
Durch die gute Anbindung an die A40 und die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Die S-Bahn in Höntrop bringt Sie nach Bochum, Essen, Dortmund und Düsseldorf sowie zum Düsseldorfer Flughafen. Außerdem verkehren in der Nähe mehrere Buslinien.

Codice oggetto: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 153.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
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 Handelsregisterauszugs, 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: 25061037 - 44869 Bochum – Eppendorf

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