

Bochum / Stiepel – Stiepel

Sopra i tetti di Stiepel: attico con servizi di alta qualità in una posizione privilegiata

Codice oggetto: 25061041



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.625.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 228 m² • VANI: 4.5

Codice oggetto: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

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

Codice oggetto: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25061041
Superficie netta	ca. 228 m ²
Vani	4.5
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	1.625.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 41 m ²
Caratteristiche	Caminetto

Codice oggetto: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Elettrico	Consumo finale di energia	23.90 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	06.09.2031	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

Codice oggetto: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La proprietà



Codice oggetto: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La proprietà



Codice oggetto: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La proprietà



Codice oggetto: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La proprietà



Codice oggetto: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La proprietà



Codice oggetto: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La proprietà



Codice oggetto: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La proprietà



Codice oggetto: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La proprietà



Codice oggetto: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La proprietà



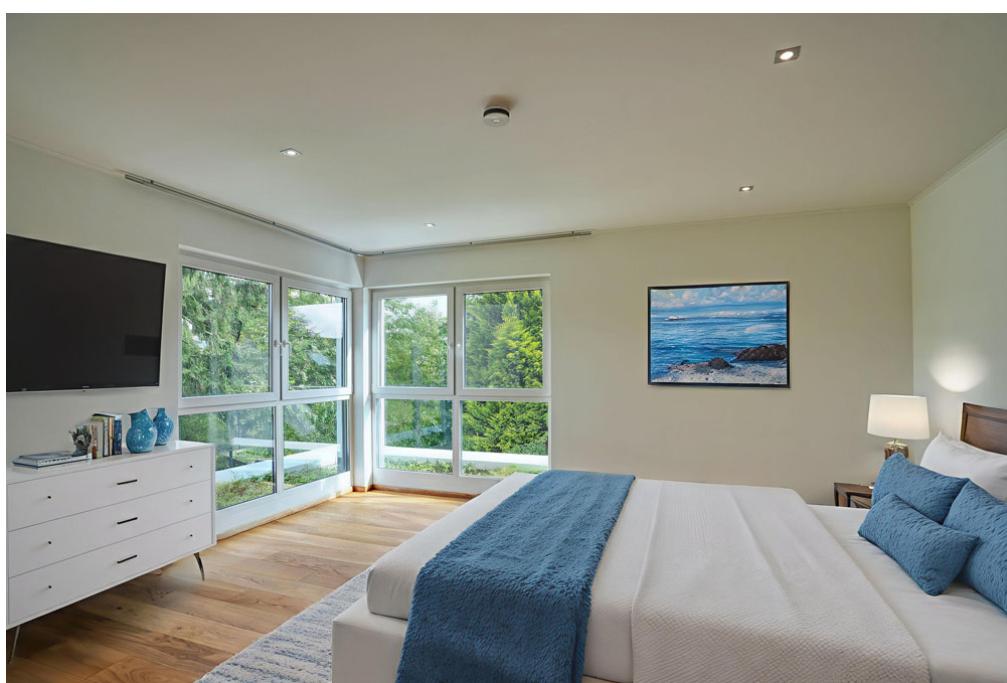
Codice oggetto: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La proprietà



Codice oggetto: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La proprietà



Codice oggetto: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La proprietà



Codice oggetto: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La proprietà



Codice oggetto: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La proprietà



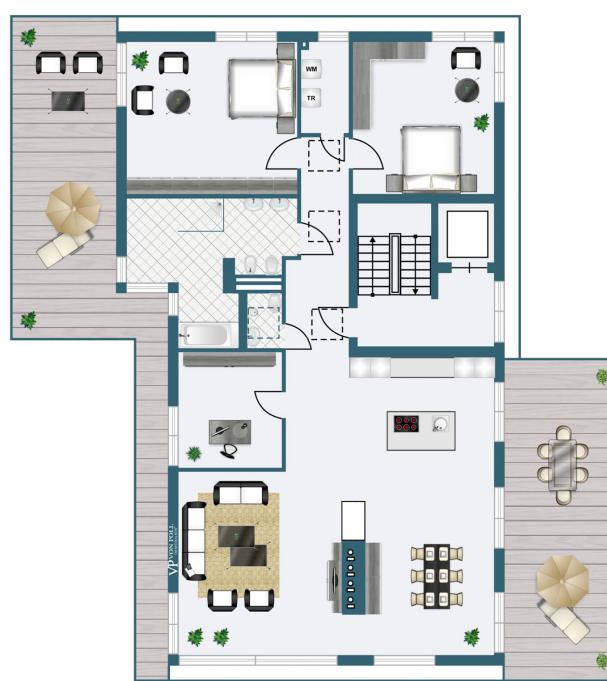
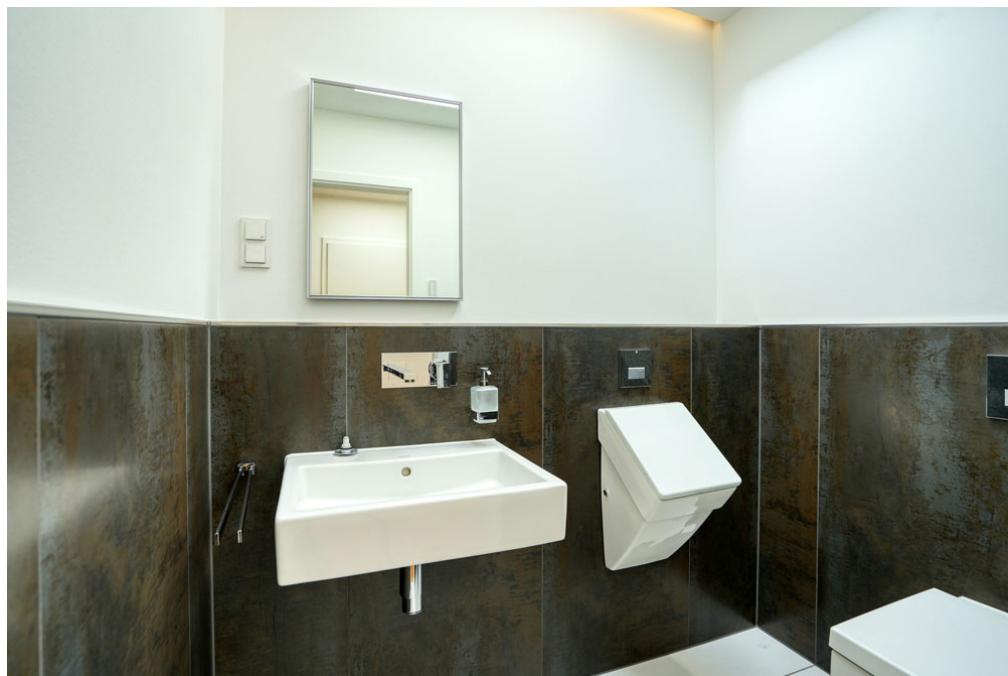
Codice oggetto: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La proprietà



Codice oggetto: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

La proprietà



Codice oggetto: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

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: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Una prima impressione

Questo attico splendidamente arredato, situato in una prestigiosa zona residenziale di Bochum, occupa l'intero ultimo piano di un edificio ben curato con un totale di otto graziosi appartamenti. Inondato di luce naturale, vanta una planimetria generosa e due ampie terrazze sul tetto. Le finestre a tutta altezza offrono una fantastica vista panoramica da ogni stanza. Entrando, si accede a un corridoio con guardaroba e bagno per gli ospiti, che conduce all'ampia zona giorno/pranzo/cucina open space, impreziosita da un camino. La zona giorno offre una vista panoramica ininterrotta. La cucina, con isola, soddisfa ogni desiderio. La zona pranzo adiacente è molto accogliente e si trova tra il camino e l'ampia terrazza sul tetto. Accanto alla zona giorno si trova uno studio. Dall'altro lato dell'appartamento si trovano due ampie camere da letto, una delle quali con accesso alla seconda terrazza sul tetto. Il bagno è dotato di cabina doccia e vasca da bagno e offre anch'esso accesso alla terrazza sul tetto. È possibile aggiungere una sauna al bagno come optional. Inoltre, in questa zona dell'appartamento si trova la lavanderia. Le due terrazze sul tetto offrono un comfort eccezionale. La loro posizione su lati opposti dell'edificio e le ampie tende da sole consentono di scegliere tra zone soleggiate e zone ombreggiate in qualsiasi momento. L'appartamento comprende due posti auto nel garage sotterraneo, uno dei quali è largo oltre tre metri. È inoltre presente un deposito per biciclette facilmente accessibile. I due cantine interrate offrono complessivamente una superficie di oltre 40 metri quadrati.

Codice oggetto: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Dettagli dei servizi

- Bodenbelag durchgängig Echtholzdielen, in den Bädern großformatige Fliesen
- Fußbodenheizung und Klimatisierung
- Alle Fenster bodentief, mit programmierbaren Jalousetten und mit Insektenschutzgittern
- Oberlichter im Flurbereich und im Gäste-WC, elektrisch offenbar
- Kamin im Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Umfangreiche Elektroinstallation
- Neu eingebaute Innentüren, stumpf einschlagend
- Das großzügige Bad kann optional mit einer Sauna ausgestattet werden
- Küche mit Vollausstattung
- Umfangreiche Elektroinstallation
- Dachterrassen mit Bangkirai-Belag und mit großen Markisen
- Personen-Aufzug
- Video-Gegensprechanlage
- Zwei Kellerräume mit insgesamt ca. 40 m² Fläche
- Zwei Stellplätze in der Tiefgarage, davon einer mit Überbreite

Codice oggetto: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Tutto sulla posizione

Das Wohnhaus mit dieser Penthouse-Wohnung liegt in bester Wohnlage im Süden Bochums. Stiepel gehört zu den begehrtesten Wohngebieten des östlichen Ruhrgebietes und ist geprägt durch seine ausgedehnten Grünflächen, die Nähe zur Ruhr und zum Ruhr-Stausee einerseits und seine ausgezeichnete Infrastruktur andererseits. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in fußläufiger Entfernung, 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. Das Sportangebot in unmittelbarer Nähe umfasst, neben mehreren Wassersportarten, insbesondere Tennis, Reiten und Golf.

Die Immobilie hat durch die Nähe zur Königsallee eine sehr gute Anbindung zur Bochumer City und über die Autobahn A448 eine hervorragende überörtliche Anbindung in alle Richtungen. An den nahe gelegenen Bushaltestellen verkehren mehrere Buslinien, u. a. zum Hauptbahnhof und zur Innenstadt.

Codice oggetto: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.9.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 23.90 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25061041 - 44797 Bochum / Stiepel – Stiepel

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