

Bochum - Weitmar

Umfassend saniertes Reihenendhaus mit großem Grundstück in attraktiver Wohnlage

Codice oggetto: 26061028



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 104 m² • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 297 m²

Codice oggetto: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

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

Codice oggetto: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26061028
Superficie netta	ca. 104 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5.5
Bagni	2
Anno di costruzione	1955

Prezzo d'acquisto	425.000 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. 32 m ²

Codice oggetto: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	27.08.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	127.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955

Codice oggetto: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

La proprietà



Codice oggetto: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

La proprietà



Codice oggetto: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

La proprietà



Codice oggetto: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

La proprietà



Codice oggetto: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

La proprietà



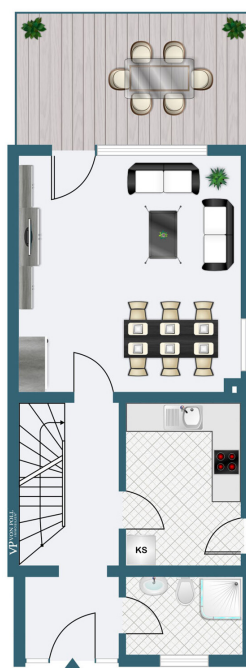
Codice oggetto: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

La proprietà



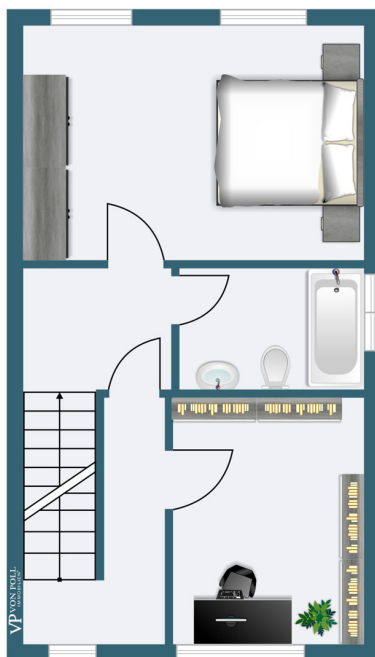
Codice oggetto: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

La proprietà



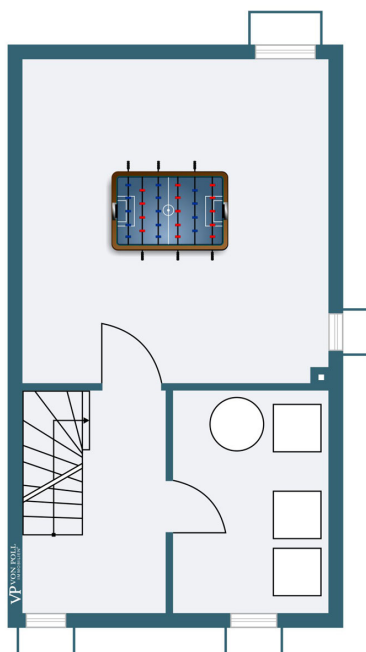
Codice oggetto: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

La proprietà



Codice oggetto: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

La proprietà



Codice oggetto: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

Una prima impressione

Dieses attraktive Reihenendhaus wurde ca. 1955 in massiver Bauweise mit Vollkeller errichtet. Sie wurde ca. 2011 umfassend modernisiert. Dabei wurde das Dach neu gedeckt und mit zwei Dachgauben versehen, im Erdgeschoss wurde ein Anbau mit Duschbad und Windfang errichtet, Strom-, Gas- und Wasserleitungen sowie die Heizungsanlage wurden erneuert. 2020 wurde die Fassade mit einem Wärmedämm-Verbundsystem ausgestattet. Im Erdgeschoss betritt man den Windfang mit Duschbad und Garderobe und kommt dann über eine Flur in den großzügig geschnittenen Wohn-/Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Die Küche hat ebenfalls einen direkten Zugang in den Garten. Das Obergeschoss beinhaltet ein Schlafzimmer, ein kleines Kinder- oder Arbeitszimmer sowie ein modernes Tageslicht-Bad, das mit einer Badewanne ausgestattet ist. Der Spitzboden bietet zwei schöne Kinderzimmer. Das Untergeschoss verfügt über einen großen Hobbyraum und einen Hauswirtschafts- und Heizungsraum. Der Garten bietet mit Rasenflächen und einer großen Terrasse Raum für unterschiedliche Aktivitäten. Eine PKW-Garage und mehrere Stellplätze runden das Angebot ab.

Codice oggetto: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

Dettagli dei servizi

- Außenwände mit Wärmedämm-Verbundsystem (Bj. 2020)
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden
- Heizung inkl. Heizkörper sowie Strom- und Wasserleitungen erneuert (2011)
- Zwei moderne Bäder mit Dusche, bzw. Badewanne
- Dachdeckung mit zwei Dachgauben 2011
- PKW-Garage und Stellplätze

Codice oggetto: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

Tutto sulla posizione

Dieses Wohnhaus liegt in ruhiger Lage in Bochum-Weitmar. Weitmar bietet mit ausgedehnten Grünflächen und einer exzellenten Infrastruktur einen sehr hohen Wohnwert. In geringer Entfernung finden sich Einzelhandelsgeschäfte und Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist hervorragend erreichbar, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in geringer, teilweise fußläufiger Entfernung. Durch die gute Anbindung an die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Außerdem verkehren in unmittelbarer Nähe mehrere Buslinien.

Codice oggetto: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

Ulteriori informazioni

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: 26061028 - 44795 Bochum - Weitmar

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