

Bochum - Altenbochum

# Solides Mehrfamilienhaus mit zwei Garagen

*Número da propriedade: 23061021*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREÇO DE COMPRA: 600.000 EUR • ÁREA: ca. 405 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 18 • ÁREA DO TERRENO: 855 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 23061021 - 44803 Bochum - Altenbochum**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23061021 - 44803 Bochum - Altenbochum

## Numa vista geral

Número da propriedade	23061021	Preço de compra	600.000 EUR
Área	ca. 405 m <sup>2</sup>	Natureza	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	18	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1961	Área útil	ca. 140 m <sup>2</sup>
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 23061021 - 44803 Bochum - Altenbochum

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	122.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	19.08.2029	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1961

Número da propriedade: 23061021 - 44803 Bochum - Altenbochum

## O imóvel



Número da propriedade: 23061021 - 44803 Bochum - Altenbochum

## O imóvel



**Número da propriedade: 23061021 - 44803 Bochum - Altenbochum**

## Uma primeira impressão

Diese solide Immobilie wurde ca. 1961 in massiver Bauweise errichtet. Sie beinhaltet 6 Wohnungen mit Wohnflächen mit zwischen ca. 62 m<sup>2</sup> und ca. 71 m<sup>2</sup> sowie 2 Garagen. Die Mieten liegen aktuell bei ca. 36.600 € jährlich.

**Número da propriedade: 23061021 - 44803 Bochum - Altenbochum**

## Tudo sobre a localização

Das Gebäude liegt in zentraler Lage in Altenbochum. Der Stadtteil zeichnet sich aus durch seine exzellente Anbindung an die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, an die Ruhr-Universität und andere Hochschulen sowie zum Ruhr-Stausee. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in geringer Entfernung. Durch die gute Anbindung an die Wittener Straße und damit an die A43 und A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte.

**Número da propriedade: 23061021 - 44803 Bochum - Altenbochum**

## Outras informações

**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.

**Número da propriedade: 23061021 - 44803 Bochum - Altenbochum**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Michael Kayka

---

Hattinger Straße 44, 44789 Bochum

Tel.: +49 234 - 97 88 894 0

E-Mail: [bochum@von-poll.com](mailto:bochum@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)