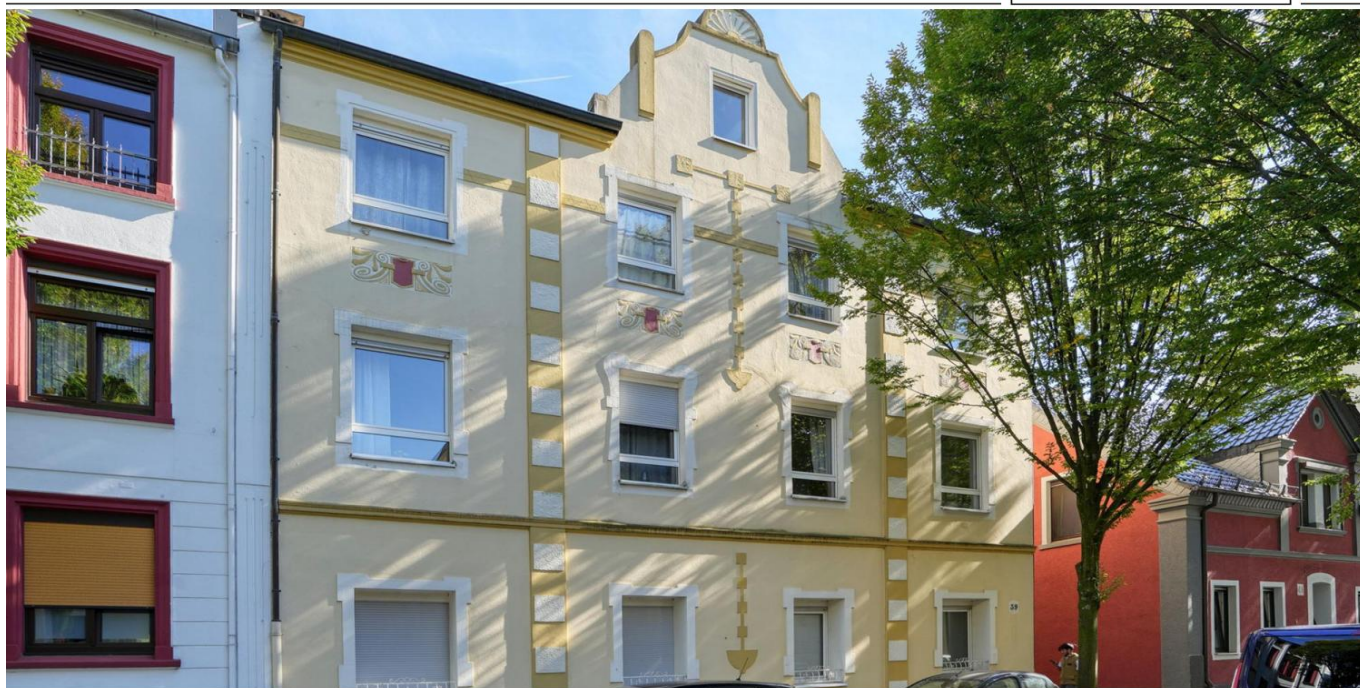


Bochum / Altenbochum

Eigennutzung und Rendite in bevorzugter, ruhiger Wohnlage Bochum-Altenbochum

Número da propriedade: 25061019



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 550.000 EUR • ÁREA: ca. 392 m² • QUARTOS: 13 • ÁREA DO TERRENO: 561 m²

Número da propriedade: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

Numa vista geral

Número da propriedade	25061019	Preço de compra	550.000 EUR
Área	ca. 392 m²	Natureza	Moradia multifamiliar
Quartos	13	Comissão para arrendatários	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ano de construção	1907		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 80 EUR (Arrendar)	Área arrendáve	ca. 392 m²

Número da propriedade: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	28.07.2035	Consumo final de energia	134.90 kWh/m²a
		Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1907

Número da propriedade: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

O imóvel



Número da propriedade: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

O imóvel



Número da propriedade: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

O imóvel



Número da propriedade: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Capital

MAKLER-KOMPASS
BEST 100 2023

Top-Makler Bochum

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Charité HR Institut
IM TEST: 3.004 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

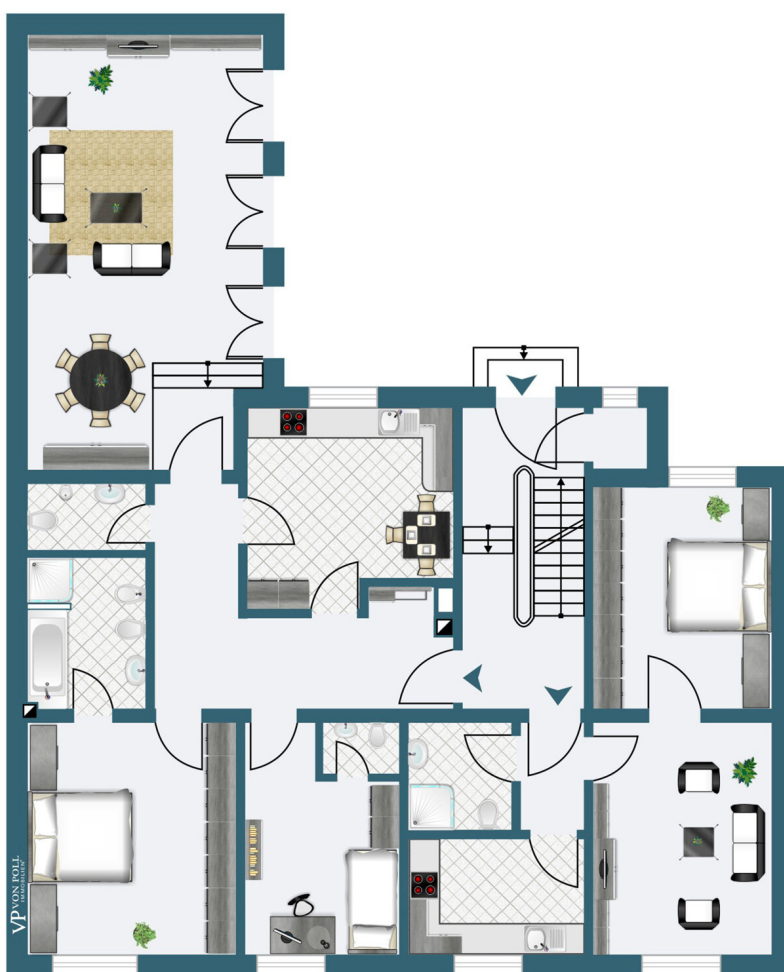
Shop Bochum | Hattinger Straße 44 | 44789 Bochum | bochum@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/bochum

Número da propriedade: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

Uma primeira impressão

Dieses sehr gepflegte Mehrfamilienhaus wurde ca. 1907 in massiver Bauweise voll unterkellert erbaut und in den weiteren Jahren nach und nach modernisiert. Es wurde regelmäßig gepflegt und in Stand gehalten.

Im Erdgeschoss befindet sich eine unvermietete Wohnung (Wfl. ca. 109 m²) mit 3,5 Räumen und schöner Terrasse sowie einer übergroßen Garage.

Die restlichen Wohnungen sind vermietet und im Dachgeschoss befindet sich ein zu Wohnzwecken ausgebautes Appartement.

Número da propriedade: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

Detalhes do equipamento

- Überwiegend Isofenster mit Kunststoffrahmen
- Voll unterkellert
- Gasetagenheizungen, die letzten zwei wurden 2023 und 2024 erneuert

Número da propriedade: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

Tudo sobre a localização

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich im bevorzugten Stadtteil von Bochum-Altenbochum in ruhiger Wohnlage.

Der Kern von Bochum-Altenbochum mit seinen vielfältigen Geschäften, Ärzten, Schulen, Kindergärten und Restaurants ist fußläufig zu erreichen.

Über die Autobahn A 448 / A 40 / A 43 sind die umliegenden Städte schnell erreichbar. Außerdem verkehren in der Nähe mehrere Linien des ÖPNV.

Número da propriedade: 25061019 - 44803 Bochum / Altenbochum

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 134.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1907.
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 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.

Número da propriedade: 25061019 - 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

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

www.von-poll.com