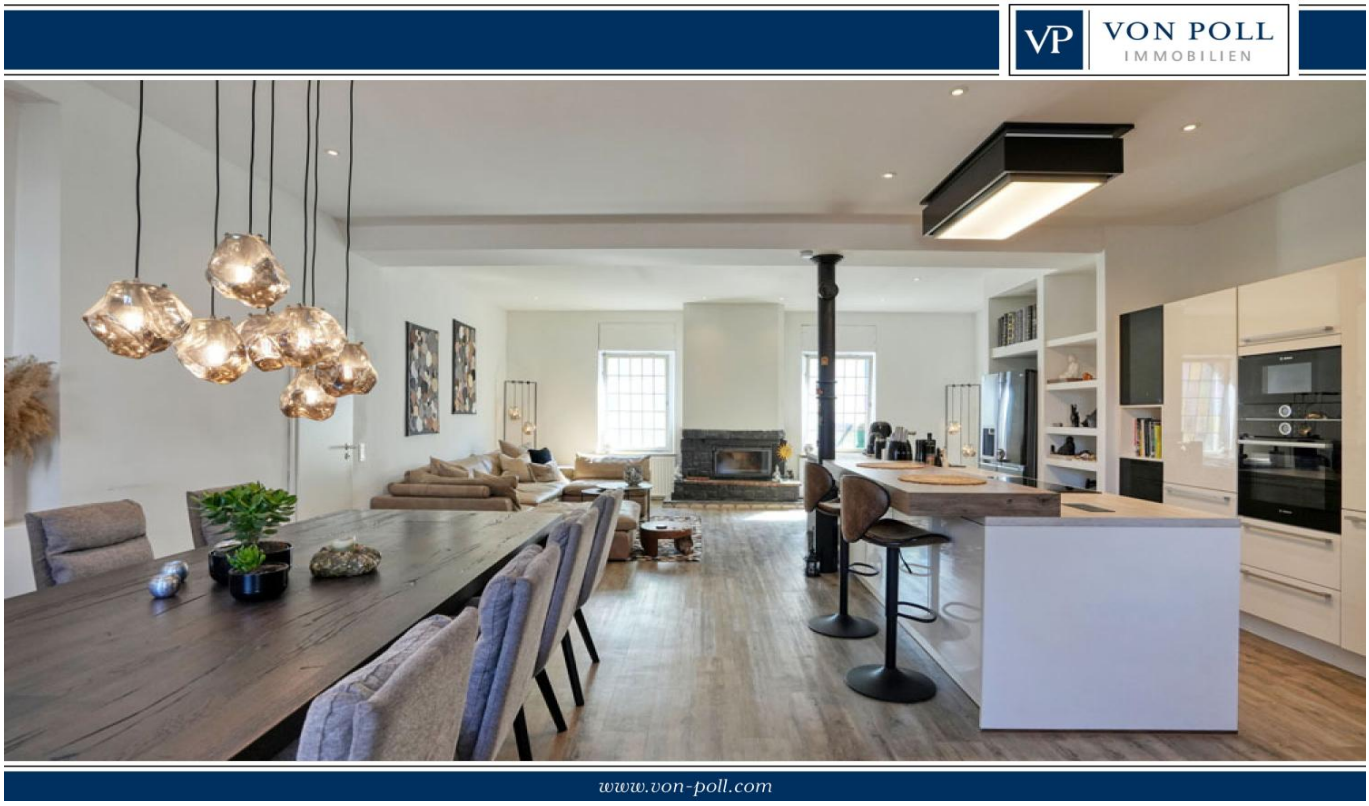
Bochum – Höntrop

Hochwertig saniertes Generationenhaus mit drei attraktiven Wohnungen am Bochumer Stadtrand

Número da propriedade: 25061021



PREÇO DE COMPRA: 749.000 EUR • ÁREA: ca. 310 m² • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 277 m²

Número da propriedade: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

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

Número da propriedade: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

Numa vista geral

Número da propriedade	25061021
Área	ca. 310 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	9
Ano de construção	1907

Preço de compra	749.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 100 m²

Número da propriedade: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	25.05.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	233.30 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1907

Número da propriedade: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

O imóvel

Número da propriedade: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

O imóvel

Número da propriedade: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

O imóvel

Número da propriedade: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

O imóvel

Número da propriedade: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

O imóvel

Número da propriedade: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

O imóvel

Número da propriedade: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

O imóvel

Número da propriedade: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

O imóvel

Número da propriedade: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

O imóvel

Número da propriedade: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

O imóvel

Número da propriedade: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

Uma primeira impressão

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus wurde ca. 1907 in solider Bauweise errichtet. Es beinhaltet drei Wohnungen und ist voll unterkellert.
Es wurde bis 2024 umfassend saniert.
Die Wohnung im Erdgeschoss ist durch die Umnutzung einer ehemaligen Gaststätte entstanden. Sie ist loftartig geschnitten und weist eine Raumhöhe von ca. 3,20 Meter auf. Wohnen, Essen und Kochen finden in einem ca. 60 m² großen Raum statt. Bei der Neugestaltung wurde großer Wert darauf gelegt, den Charakter des Raumes, der große Gastfreundlichkeit ausstrahlt, zu bewahren. Eine gusseiserne Stütze im Bereich der hochwertig ausgestatteten Küche wurde erhalten, ebenso die klassischen Fenster, die teilweise mit Buntglas versehen sind. Der Wohnbereich gruppiert sich um den großen Kamin. An diesen Raum schließt der Privatbereich mit Schlafzimmer und Ankleide an. Von dort gibt es einen Zugang auf die Terrasse hinter dem Haus. Das helle Bad ist mit einem bodengleichen Duschbereich ausgestattet. Außerdem gibt es im Erdgeschoss ein separates Arbeitszimmer, das vom Hausflur zugänglich ist.
Die Wohnung im Obergeschoss weist eine deutlich andere Charakteristik auf. Bei einer Raumhöhe von ca. 2,75 Meter sind die Funktionen der Räume deutlicher getrennt. Die Wohnung hat einen besonderen Charme insbesondere dadurch, dass in Teilen der Innenwände das Fachwerk freigelegt wurde. Der Wohnbereich ist großzügig geschnitten. Vom Essbereich, der sich an den Kochbereich anschließt, gibt es einen Zugang auf eine große Dachterrasse in Südausrichtung. Schlafzimmer und Kinder- oder Arbeitszimmer ergänzen das Raumprogramm. Auch das Bad in dieser Wohnung ist mit einem bodengleichen Duschbereich ausgestattet.
Die attraktiv geschnittene Wohnung im Dachgeschoss ist kreativ gestaltet. Das kleine Bad ist mit einer Dusche ausgestattet.

Número da propriedade: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

Detalhes do equipamento

- Überwiegend Kunststofffenster mit 2-fach, bzw. 3-fach-Isolierverglasung und im EG und OG mit elektrisch bedienbaren Rolläden
- Bodenbelag überwiegend hochwertiges Design-Vinyl, Holzdielen, bzw. Fliesen
- Holzbalkendecken, Innenwände teilweise in Holzfachwerk
- Moderne Bäder, insbesondere im Erd- und Obergeschoss
- Hochwertig ausgestattete Einbauküchen im Erd- und Obergeschoss
- Kamin mit Einsatz im Erdgeschoss
- Bus-System im Erdgeschoss
- Überwachung durch Kamera-System
- Wasser-/Abwasser- und Elektroinstallation komplett erneuert

Número da propriedade: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

Tudo sobre a localização

Das Gebäude liegt am Bochumer Stadtrand in Bochum-Höntrop, in der Nähe zu Essen-Steele. Der Stadtteil bietet mit ausgedehnten Grünflächen, mit Reitmöglichkeiten sowie der Nähe zur Ruhr und den Ruhrauen einen sehr hohen Wohnwert. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in dem Stadtteilzentrum in Höntrop. 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 geringer Entfernung.
Die Immobilie hat durch die Nähe zu den Autobahnen A40 und A448 eine hervorragende überörtliche Anbindung in alle Richtungen. Eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe.

Número da propriedade: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

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: 25061021 - 44867 Bochum – Höntrop

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