

Bochum – Wattenscheid

## Attraktiv geschnittene Eigentumswohnung mit Balkon in Innenstadtnähe

Número da propriedade: 25061025



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

PREÇO DE COMPRA: 129.000 EUR • ÁREA: ca. 77 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2.5

Número da propriedade: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

- 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: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

## Numa vista geral

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25061025                                |
| Área                   | ca. 77 m²                               |
| Quartos                | 2.5                                     |
| Ano de construção      | 1983                                    |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 129.000 EUR                                                               |
| Apartamento                 | Piso                                                                      |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 10 m²                                                                 |
| Móveis                      | Varanda                                                                   |

Número da propriedade: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

## Dados energéticos

|                                   |                                   |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Sistema de aquecimento de um piso | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | ELECTRICITY                       | Procura final de energia                                 | 91.60 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 13.05.2029                        | Classificação energética                                 | C                        |
| Aquecimento                       | Elétrico                          | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1983                     |

Número da propriedade: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

## O imóvel



Número da propriedade: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

## O imóvel



Número da propriedade: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

## O imóvel



Número da propriedade: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

## O imóvel



Número da propriedade: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

## O imóvel



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

Número da propriedade: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

## Uma primeira impressão

Das Mehrfamilienhaus mit dieser Eigentumswohnung wurde 1983 in solider Bauweise errichtet. Die Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss ist attraktiv geschnitten und verfügt über einen schönen Balkon auf der Rückseite des Hauses.

Von der geräumigen Diele werden alle Räume erreicht. Vom Wohn-/Esszimmer gelangt man auf den Balkon mit Blick ins Grüne. Die Küche und das Schlafzimmer liegen auf der Vorderseite des Hauses. Das Badezimmer mit Badewanne und das separate WC sind baujahrstypisch ausgestattet.

Ein kleiner Abstellraum in der Wohnung ist ebenso wie ein Kellerraum vorhanden. Ein Waschkeller steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Ein Stellplatz vor dem Haus rundet das Angebot ab.

Número da propriedade: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

## Detalhes do equipamento

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Balkon auf der Westseite, zur Hausrückseite orientiert
- PKW-Stellplatz vor dem Haus

Número da propriedade: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

## Tudo sobre a localização

Das Wohnhaus mit dieser Eigentumswohnung liegt in der Nähe der Wattenscheider Innenstadt. Dort finden sich sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs, alternativ in der Bochumer Innenstadt. Beide sind sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend zu erreichen. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in geringer, teilweise fußläufiger Entfernung. Durch die sehr gute Anbindung an die A40 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Eine Straßenbahnhaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe.

Número da propriedade: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 13.5.2029.  
Endenergiebedarf beträgt 91.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

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