

Bochum – Altenbochum

Großzügiges Einfamilienhaus auf großem Grundstück in zentraler Lage

Objektnummer: 23061037



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 695.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 232 m² • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 935 m²

Objektnummer: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

Auf einen Blick

Objektnummer	23061037
Wohnfläche	ca. 232 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6.5
Baujahr	2006

Kaufpreis	695.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²

Objektnummer: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	89.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.06.2032	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

Die Immobilie



Objektnummer: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

Die Immobilie



Objektnummer: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

Die Immobilie



Objektnummer: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

Die Immobilie



Objektnummer: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

Die Immobilie



Objektnummer: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

Die Immobilie



Objektnummer: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

Die Immobilie



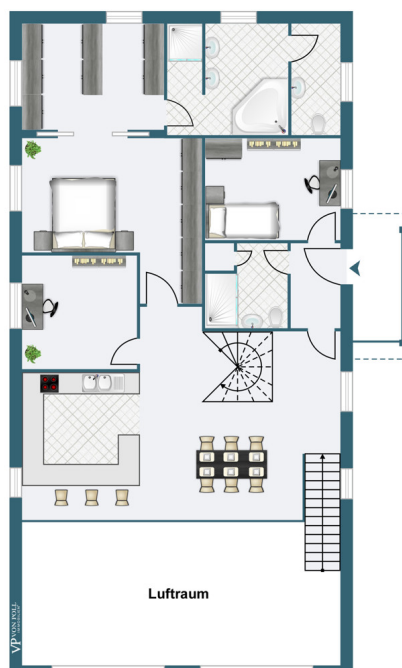
Objektnummer: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

Die Immobilie



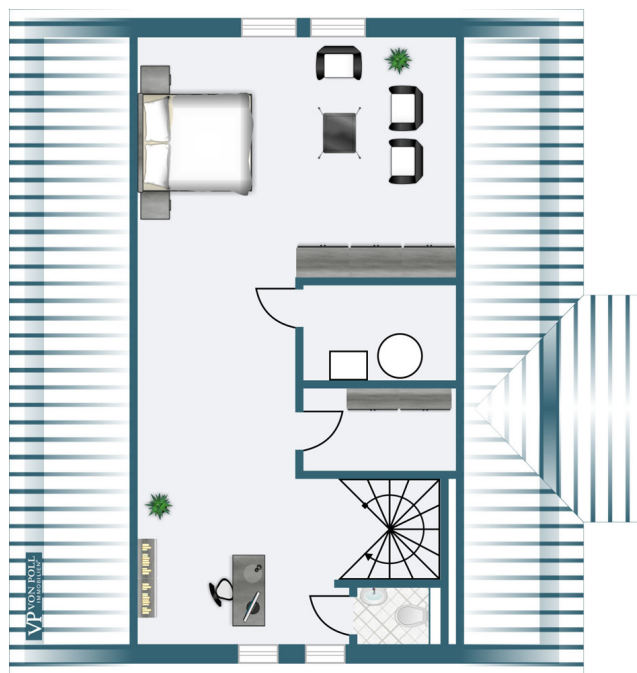
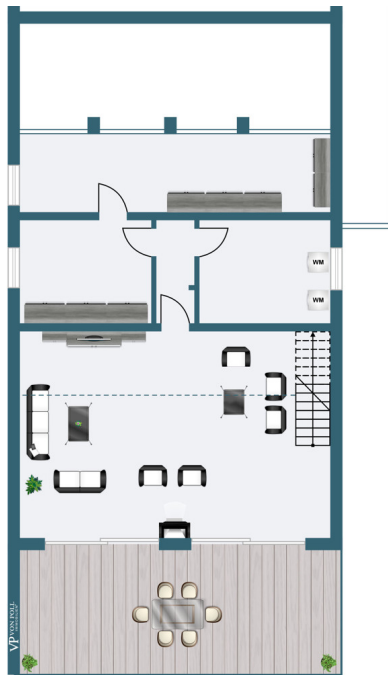
Objektnummer: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

Die Immobilie



Objektnummer: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

Die Immobilie



Objektnummer: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Capital

MAKLER-KOMPASS
BEST 100 2023

Top-Makler Bochum

★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien

DE TEST: 3.309 Makler GÜLTIG BIS 10/24

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

Objektnummer: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

Ein erster Eindruck

- Fußbodenbelag Echtholz-Parkett, Landhaus-Dielen, bzw. Fliesen - Kunststofffenster mit Isolierverglasung und mit Rollläden - Fußbodenheizung - Gas-Kamin im Wohnbereich - Dusche/Dampfsauna im Gäste-Bad - Umfangreiche Sicherheitsausstattung

Objektnummer: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

Alles zum Standort

Diese attraktive Immobilie liegt an einer belebten Straße zwischen der City und der Ruhr-Universität. Altenbochum ist sehr begehrt wegen seiner exzellenten Anbindung an die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und dem Kulturangebot, an die Ruhr-Universität und andere Hochschulen sowie zum Kemnader See.

Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Nähe. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in geringer Entfernung. Durch die exzellente Anbindung an die Universitätsstraße und an die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Bus- und U-Bahn-Haltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Objektnummer: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2032. Endenergieverbrauch beträgt 89.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. 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.

Objektnummer: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Kayka

Hattinger Straße 44 Bochum
E-Mail: bochum@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com