

Bochum – Altenbochum

Großzügiges Einfamilienhaus auf großem Grundstück in zentraler Lage

Property ID: 23061037



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 695.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 232 m² • ROOMS: 6.5 • LAND AREA: 935 m²

Property ID: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

At a glance

Property ID	23061037	Purchase Price	695.000 EUR
Living Space	ca. 232 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	6.5	Usable Space	ca. 50 m ²
Year of construction	2006		

Property ID: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	89.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.06.2032	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

The property



Property ID: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

The property



Property ID: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

The property



Property ID: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

The property



Property ID: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

The property



Property ID: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

The property



Property ID: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

The property



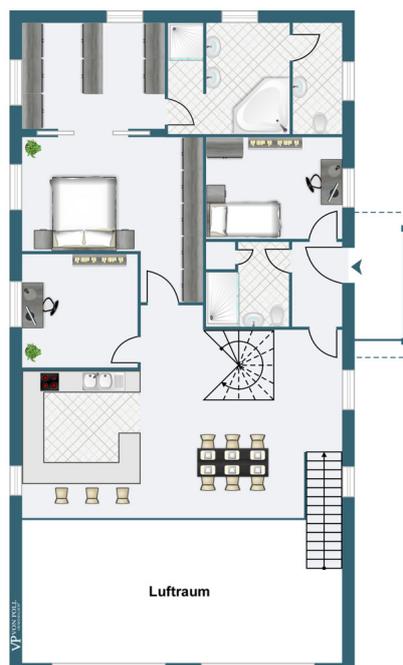
Property ID: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

The property



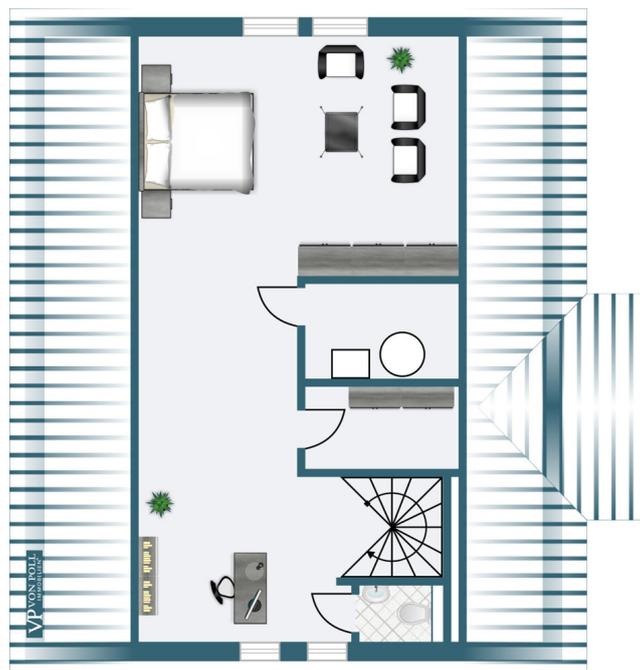
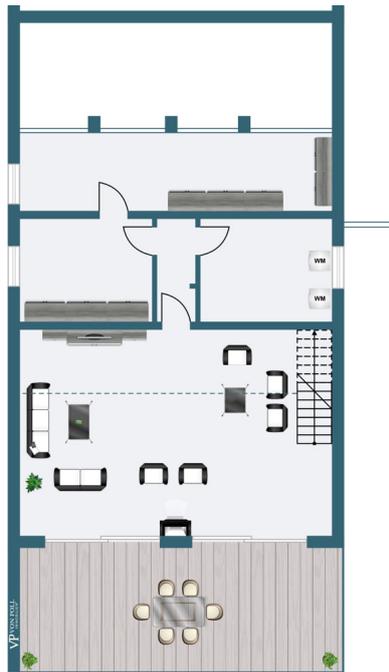
Property ID: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

The property



Property ID: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

The property



Property ID: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Capital
MAKLER-KOMPASS
BEST 100 2023
Top-Makler Bochum
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
IN TEST: 3.809 Makler GÜLTIG BIS 10/21

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

Property ID: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

A first impression

- 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

Property ID: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

All about the location

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 Kernader 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.

Property ID: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

Other information

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 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.

Property ID: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Kayka

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com