

Bochum – Altenbochum

Großzügiges Einfamilienhaus auf großem Grundstück in zentraler Lage

CODICE OGGETTO: 23061037



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 695.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 232 m² • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 935 m²

CODICE OGGETTO: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23061037
Superficie netta	ca. 232 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6.5
Anno di costruzione	2006

Prezzo d'acquisto	695.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m ²

CODICE OGGETTO: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.06.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	89.10 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

La proprietà



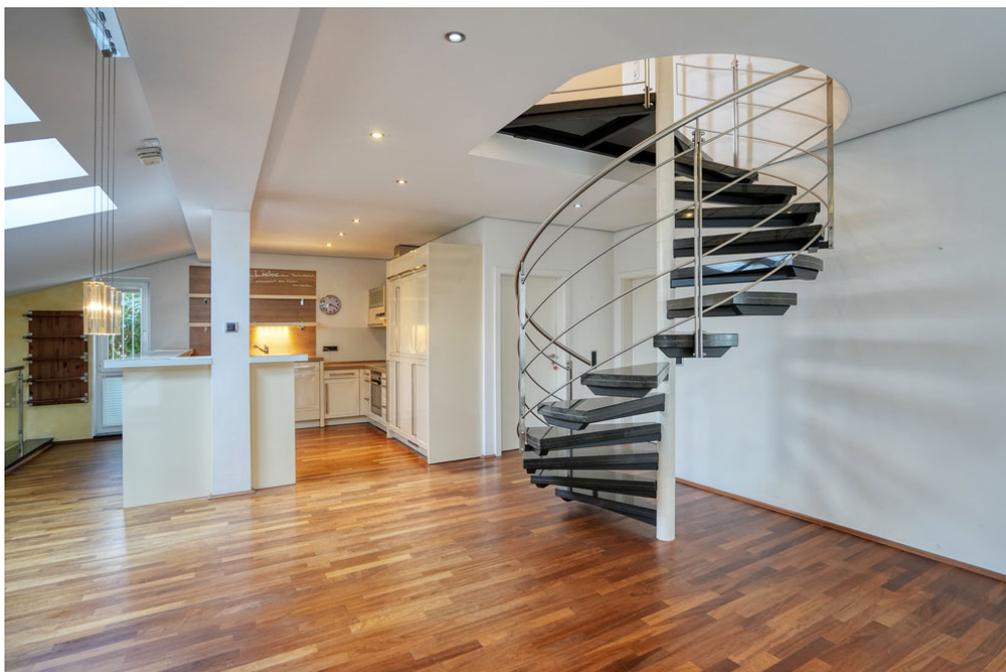
CODICE OGGETTO: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

La proprietà



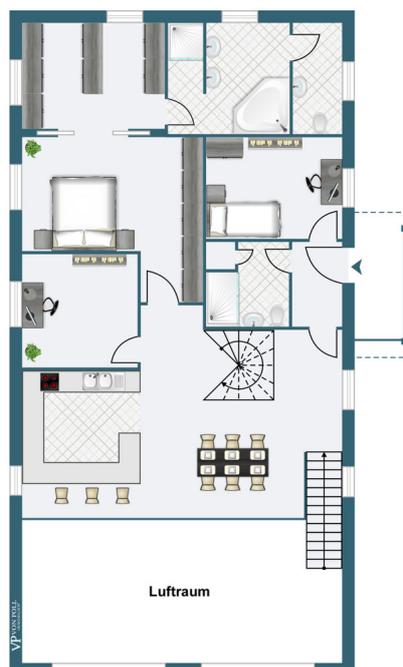
CODICE OGGETTO: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

La proprietà



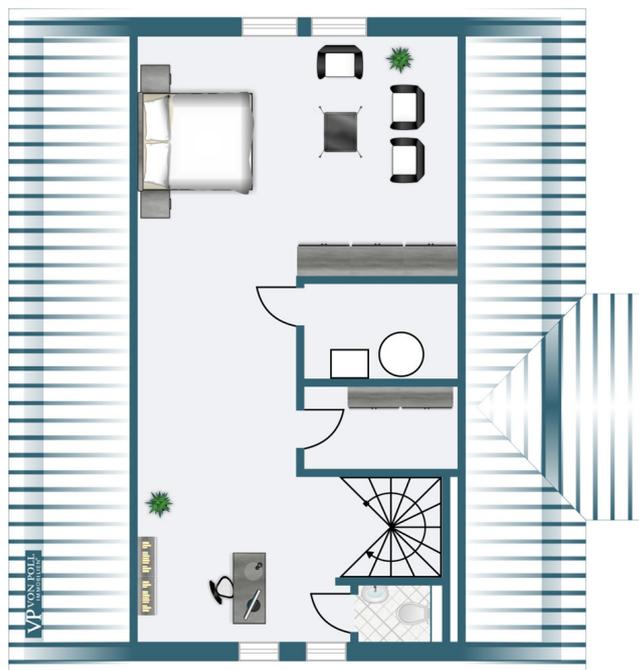
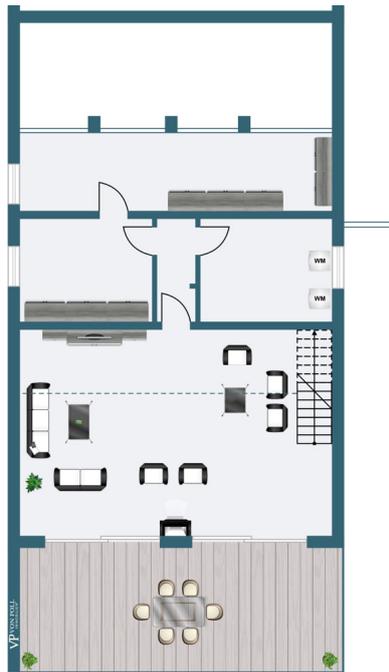
CODICE OGGETTO: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL
IMMOBILIEN



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Bochum
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
IM TEST: 3.809 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

CODICE OGGETTO: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

Una prima impressione

- 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

CODICE OGGETTO: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23061037 - 44803 Bochum – Altenbochum

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Michael Kayka

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com