Bochum – Ehrenfeld

Neuwertige Eigentumswohnung mit Top-Ausstattung in bester Lage

CODICE OGGETTO: 24061015

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 535.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 105 m^2 • **VANI:** 2.5

CODICE OGGETTO: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

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

CODICE OGGETTO: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24061015
Superficie netta	ca. 105 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	2.5
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	535.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.05.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	34.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A

CODICE OGGETTO: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

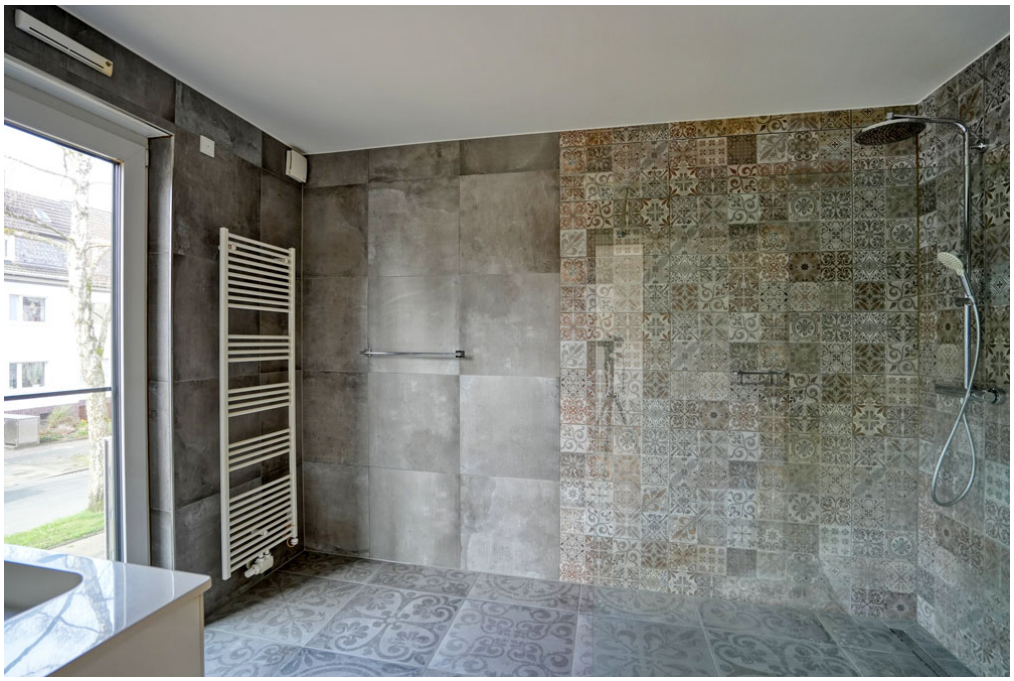
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

La proprietà

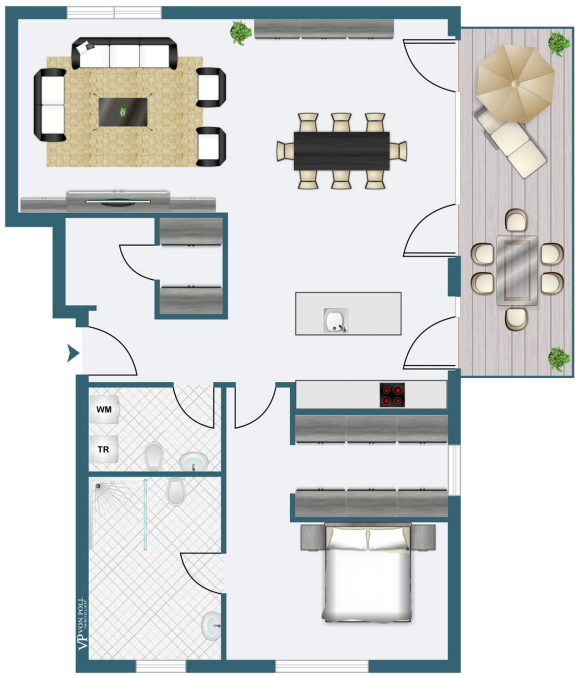
CODICE OGGETTO: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

Una prima impressione

Das Mehrfamilienhaus mit dieser attraktiven Wohnung wurde erst 2018 mit hochwertiger Ausstattung errichtet. Die Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss ist sehr hell und großzügig geschnitten und verfügt über einen sonnigen Balkon in Südausrich-tung. Sie ist schwellenlos mit einem Aufzug erreichbar. Man betritt zunächst die Diele mit Garderobe und dem Gäste-WC, das eine Stellmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner bietet. Vor dem lichtdurchfluteten und großzügig dimensionierten Wohn-/Ess-/Kochbereich mit bodentiefen Fenstern liegt der Balkon, der über 15 m² groß ist. Der separate Privatbereich umfasst das Schlafzimmer, das Ankleidezimmer und das Bad, das mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet ist. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Ein Waschkeller steht zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung, alternativ zu dem Platz im Gäste-WC. Der übergroße Stellplatz in der Tiefgarage ist bequem erreichbar.

CODICE OGGETTO: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

Dettagli dei servizi

- Barrierearme Ausstattung des Hauses und der Wohnung
- Fußbodenbelag Echtholzparkett, bzw. großformatige Fliesen
- Bodentiefe Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung und mit elektrisch bedienbaren Rollläden
- Bad mit bodengleicher Dusche
- Gäste-WC mit Stellplatz für Waschmaschine und Trockner
- Fußbodenheizung (Zentralheizung mit Gas und Wärmepumpe)
- Die neuwertige Einbauküche und der überbreite Stellplatz in der Tiefgarage sind im Kaufpreis enthalten

CODICE OGGETTO: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

Tutto sulla posizione

Das Mehrfamilienhaus mit dieser Eigentumswohnung liegt in einer der attraktivsten und begehrtesten Stadtlagen von Bochum. Ehrenfeld ist ein bevorzugtes Wohnquartier wegen seiner Nähe zu kulturellen Highlights wie dem Schauspielhaus und den Kammerspielen, gleichzeitig liegt der Rechener Park direkt vor der Tür. Die Infrastruktur ist optimal. Neben kleinen Geschäften in geringer Entfernung ist auch die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sehr schnell erreichbar. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in teilweise unmittelbarer Nähe. Durch die hervorragende Anbindung an die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Außerdem verkehren in der Nähe mehrere Buslinien.

CODICE OGGETTO: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2028. Endenergiebedarf beträgt 34.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODICE OGGETTO: 24061015 - 44789 Bochum – Ehrenfeld

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