

Sprockhövel – Herzkamp

Familienfreundliches Reihenendhaus in naturnaher Wohnlage

Objektnummer: 24061021



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 369.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 155 m² • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 270 m²

Objektnummer: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

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

Objektnummer: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

Auf einen Blick

Objektnummer	24061021
Wohnfläche	ca. 155 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4.5
Baujahr	1985
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	369.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²

Objektnummer: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	101.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.08.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

Die Immobilie



Objektnummer: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

Die Immobilie



Objektnummer: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

Die Immobilie



Objektnummer: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

Die Immobilie



Objektnummer: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

Die Immobilie



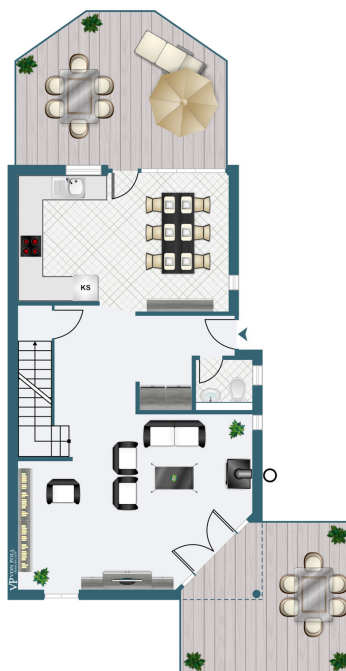
Objektnummer: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

Die Immobilie



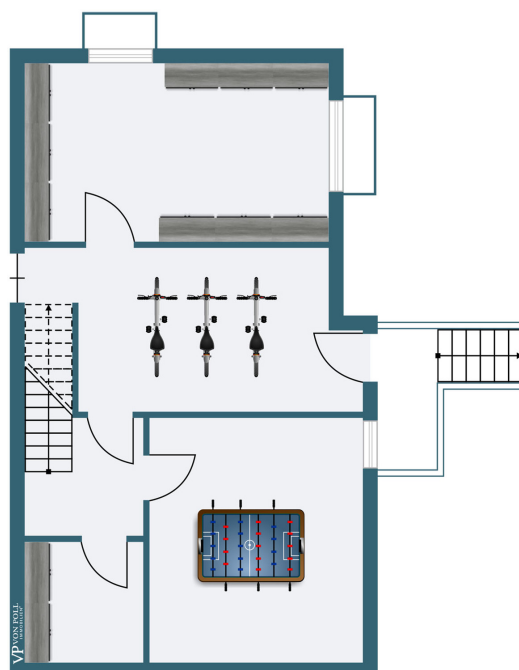
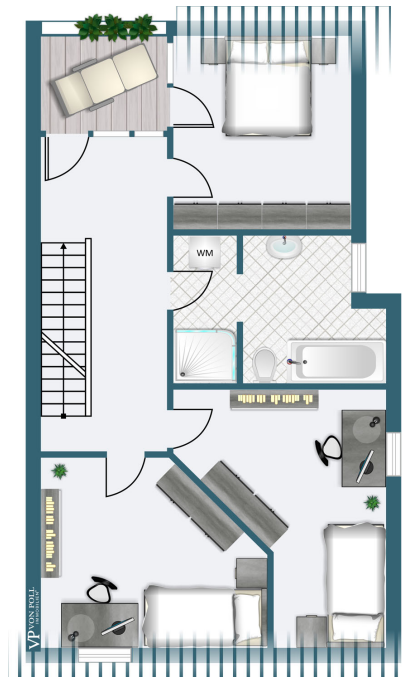
Objektnummer: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

Die Immobilie



Objektnummer: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

Die Immobilie



Objektnummer: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Bochum

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.109 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: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

Ein erster Eindruck

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Reihenendhaus, das 1985 mit zwei weiteren Häusern als gemeinschaftliche Anlage in der Rechtsform einer Eigentumswohnung errichtet wurde. Im Erdgeschoss betritt man zunächst eine Diele mit Garderobe und Gäste-WC. Von dort gelangt man auf der einen Seite in das großzügige Wohnzimmer, auf der anderen Seite in die geräumige Essküche. Beide Räume haben jeweils einen Zugang auf eine Terrasse auf der Vorderseite und der Rückseite des Hauses. Im Dachgeschoss liegen drei Räume, die sich als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen sowie ein geräumiges Bad, das mit Dusche und Badewanne ausgestattet ist. Eine Loggia mit Zugang von Flur steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Im nachträglich ausgebauten Spitzboden befindet sich ein helles, geräumiges Studio mit einem Duschbad. Im Untergeschoss liegen zwei große Räume und ein kleinerer Vorratsraum zur alleinigen Nutzung, außerdem der Heizraum, ein Hauswirtschaftsraum und ein Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung. Der Garten wird durch die beiden Terrassen dominiert, die zur Vormittagssonne nach Südosten, bzw. zur Nachmittagssonne nach Nordwesten ausgerichtet sind. Eine Rasenfläche bietet Platz für Spielgeräte. Ein Carport und ein Außenstellplatz vervollständigen das Angebot.

Objektnummer: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

Ausstattung und Details

- Fassade mit Holz verkleidet
- Fußbodenbelag überwiegend Granit, Teppichboden, bzw. Fliesen
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Zwei Bäder und Gäste-WC
- Kaminanschluss im Wohnbereich
- PKW-Carport und Stellplatz

Objektnummer: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

Alles zum Standort

Diese Immobilie liegt in grüner Wohnlage im Südwesten Sprockhövels inmitten einer ländlichen Umgebung in Herzkamp in der Nähe der Stadtgrenze zu Wuppertal. Herzkamp hat einen kleinen Ortskern mit einer guten Infrastruktur. Schulen und Kindergärten sind wenig entfernt. Die Immobilie hat durch die Nähe zu den Autobahnen A1, A43 und A46 eine hervorragende überörtliche Anbindung in alle Richtungen. Eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe.

Objektnummer: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 101.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

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