

Witten / Vormholz

Freistehendes Einfamilienhaus mit reichlich Platz für die ganze Familie Witten-Vormholz

Property ID: 25061035



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 425.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 190 m² • ROOMS: 6.5 • LAND AREA: 955 m²

Property ID: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

At a glance

Property ID	25061035	Purchase Price	425.000 EUR
Living Space	ca. 190 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6.5		

Property ID: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	26.08.2035	Final Energy Demand	350.90 kWh/m²a
		Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1957

Property ID: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

The property



Property ID: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

The property



Property ID: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

The property



Property ID: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

The property



Property ID: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

The property



Property ID: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

The property



Property ID: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0234 - 97 88 894 0

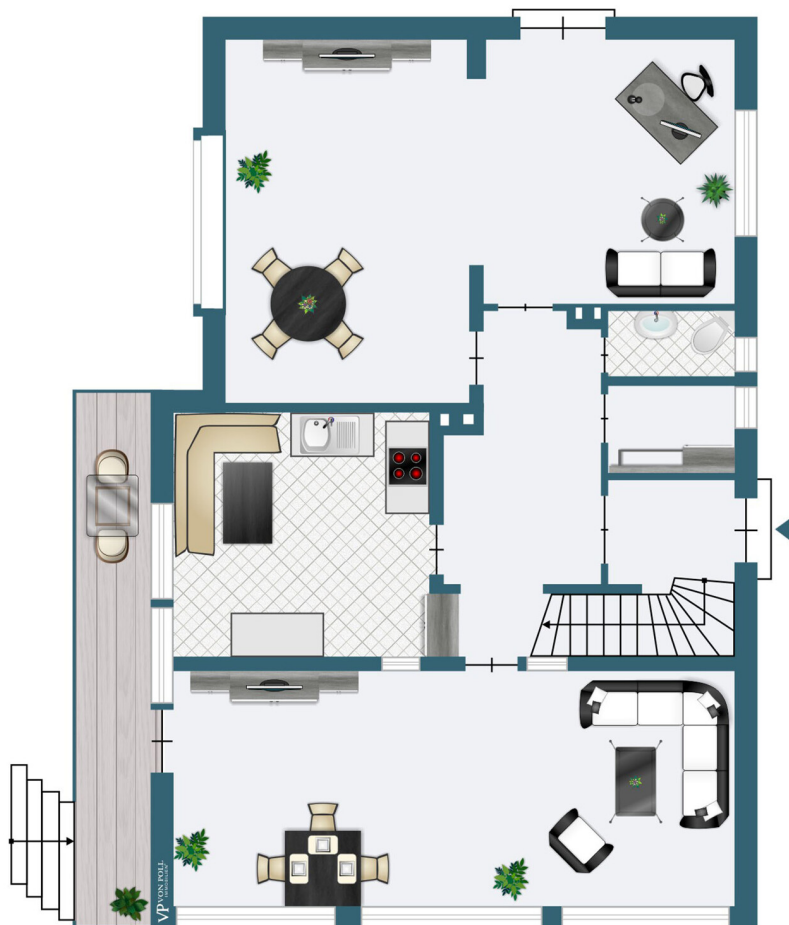
Shop Bochum | Hattinger Straße 44 | 44789 Bochum | bochum@von-poll.com

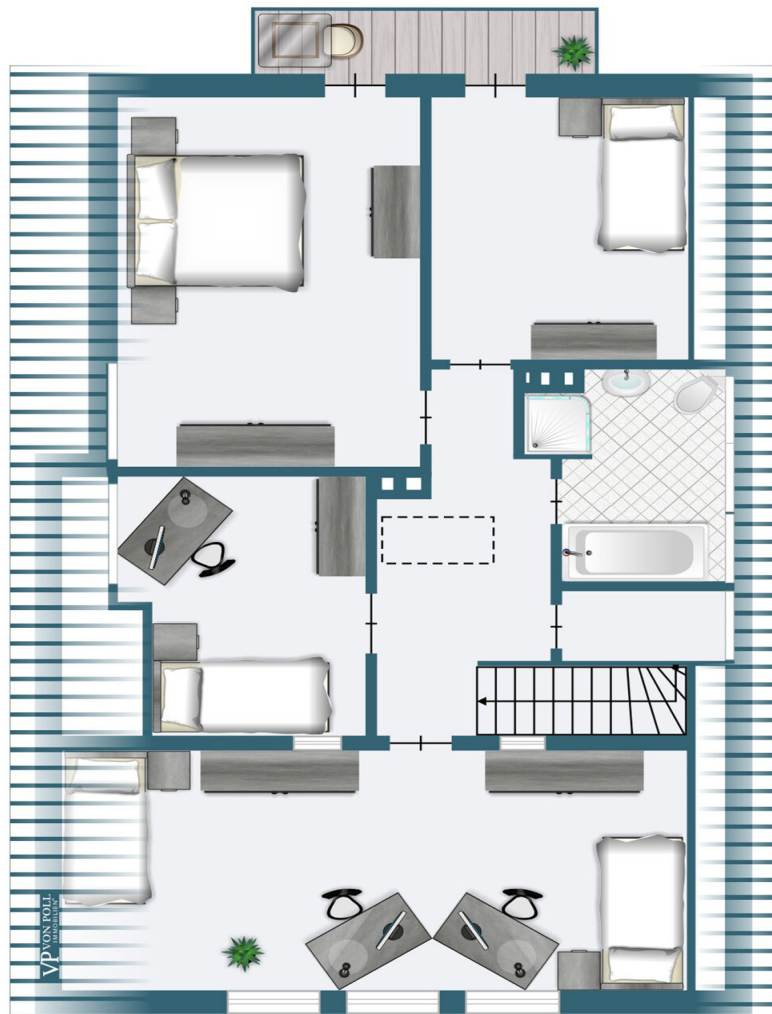
Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

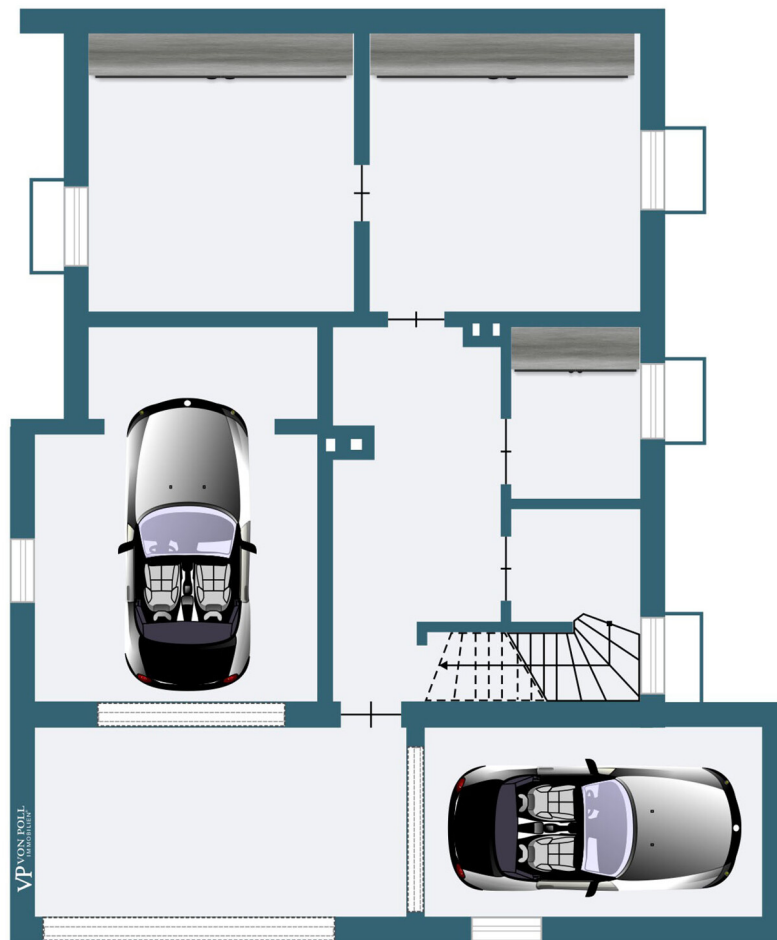
www.von-poll.com/bochum

Property ID: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

A first impression

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde ca. 1957 in massiver Bauweise erbaut und ca. in den 1980er Jahren teilweise modernisiert. Es wurde regelmäßig gepflegt und in Stand gehalten und ist vollständig unterkellert.

Im Erdgeschoss betritt man über eine Diele mit Garderobe das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und Vorgarten.

Von dort aus gelangt man auch in die Wohnküche und über die Diele in das großzügige Kaminzimmer mit Ausgang zum Garten und dem Gäste-WC.

Das Obergeschoss beinhaltet ein großzügiges Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Arbeits-/Gästezimmer mit Zugang auf einen Balkon, ein weiteres Kinderzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

Im Untergeschoss befinden sich die zwei Garagen, der Heizungskeller sowie weitere Räumlichkeiten.

Property ID: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

Details of amenities

- Fußbodenbelag überwiegend Teppichboden, bzw. Fliesen
- Überwiegend Isofenster mit Kunststoffrahmen
- Voll unterkellert

Property ID: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

All about the location

Dieses attraktive Einfamilienhaus liegt an der Landstraße L 733 in grüner Lage. Der Ortsteil Witten Herbede mit seinen vielfältigen Geschäften, Ärzten, Schulen, Kindergärten und Restaurants ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Über die Autobahn A43 sind die umliegenden Städte schnell erreichbar. Außerdem verkehren in der Nähe mehrere Linien des ÖPNV.

Property ID: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 350.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Kayka

Hattinger Straße 44, 44789 Bochum

Tel.: +49 234 - 97 88 894 0

E-Mail: bochum@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com