

Witten / Stockum – Stockum

Familienfreundliches Generationenhaus mit großem Gartengrundstück

Número de propiedad: 25061030



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 475.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 154 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.983 m²

Número de propiedad: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

De un vistazo

Número de propiedad	25061030
Superficie habitable	ca. 154 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Año de construcción	1904
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	475.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 80 m²

Número de propiedad: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	25.08.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	261.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1904

Número de propiedad: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La propiedad



Número de propiedad: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La propiedad



Número de propiedad: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La propiedad



Número de propiedad: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La propiedad



Número de propiedad: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La propiedad



Número de propiedad: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La propiedad



Número de propiedad: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La propiedad



Número de propiedad: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La propiedad



Número de propiedad: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La propiedad



Número de propiedad: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La propiedad



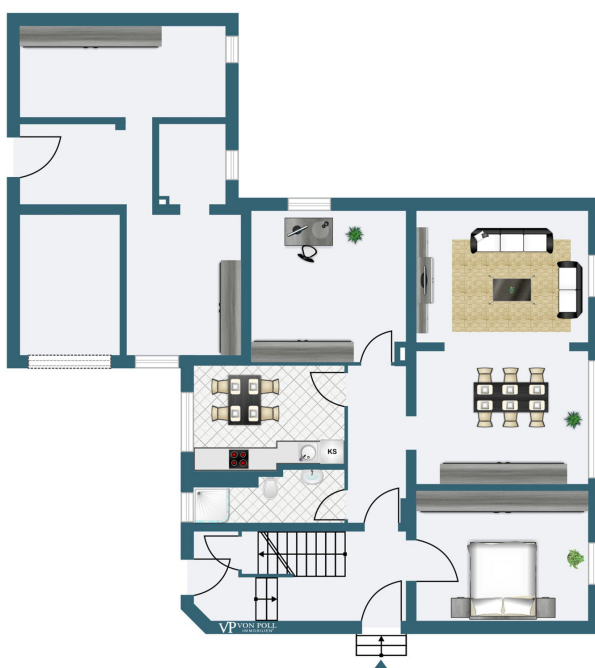
Número de propiedad: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La propiedad



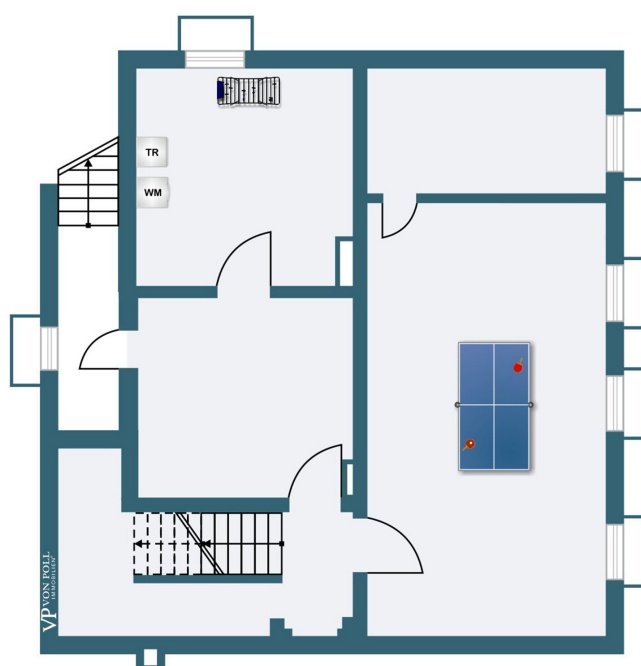
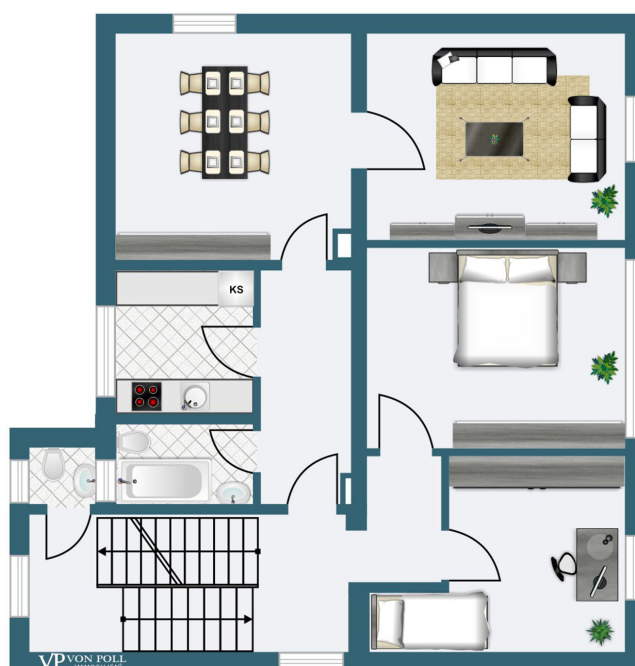
Número de propiedad: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La propiedad



Número de propiedad: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La propiedad



Número de propiedad: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número de propiedad: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Una primera impresión

Dieses großzügige Wohnhaus wurde ca. 1904 auf einem großen Grundstück in massiver Bauweise errichtet und laufend instandgehalten. Es ist vollständig unterkellert.

Die beiden Wohnungen im Erd- und im Obergeschoss mit jeweils drei oder vier Zimmern, Küche, Diele und Bad haben eine Größe von ca. 79, bzw. 75 m².

Im Dachboden gibt es eine sehr großzügige Ausbaureserve.

Im Untergeschoss liegen der Hauswirtschaftsraum und die Funktionsräume sowie ein Hobbyraum.

Der Garten ist sehr großzügig geschnitten. Er ist nach Süden ausgerichtet und verfügt neben großen Rasenflächen über verschiedene Obstbäume und andere Gehölze.

Ein großes Garagengebäude mit Platz für zwei Fahrzeuge und mit Werkstatt und großem Dachboden vervollständigt das Angebot.

Die Ausstattung des Hauses genügt überwiegend nicht mehr heutigen Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen. Eine Renovierung ist sinnvoll. Dabei ist es möglich, das Haus als Zweifamilienhaus zu nutzen oder alternativ zu einem sehr großzügigen Einfamilienhaus umzugestalten.

Número de propiedad: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Detalles de los servicios

- Großzügige Raumhöhe mit ca. 3,20 m im Erdgeschoss und ca. 3,00 m im Obergeschoss
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und mit Rollläden
- Straßenseitige Fassade in den 90er Jahren gedämmt und verklankert
- Dach ca. 2000 gedämmt und neu eingedeckt
- Garagengebäude ca. 1998 errichtet

Número de propiedad: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Todo sobre la ubicación

Dieses attraktive Wohnhaus liegt in einer gewachsenen Wohnlage im Norden Wittens in Stockum in der Nähe der Stadtgrenze zu Dortmund und Bochum. In unmittelbarer Nähe liegen ausgedehnten Feld- und Waldflächen. Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in dem Stadtteilzentrum in Witten-Stockum und in der Wittener Innenstadt. Die Universitäten in Witten, Dortmund und Bochum sind sehr gut erreichbar. Schulen und Kindergärten liegen in geringer, teilweise fußläufiger Entfernung. Durch die hervorragende Anbindung an die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte.

Número de propiedad: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 261.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904.

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.

Número de propiedad: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Michael Kayka

Hattinger Straße 44, 44789 Bochum

Tel.: +49 234 - 97 88 894 0

E-Mail: bochum@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com