

#### Witten / Vormholz

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

Número de propiedad: 25061035



PRECIO DE COMPRA: 425.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 190 m $^2$  • HABITACIONES: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 955 m $^2$ 



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



#### De un vistazo

Número de propiedad	25061035
Superficie habitable	ca. 190 m²
Habitaciones	6.5

Precio de compra	425.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



### Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	26.08.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	350.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	Н
Año de construcción según el certificado energético	1957







































### La propiedad





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 STATE WORLD

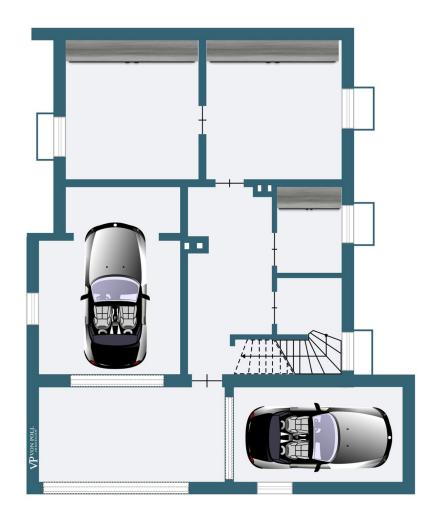
vww.von-poll.com/bochun



# Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



#### Una primera impresión

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.



#### Detalles de los servicios

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



#### Todo sobre la ubicación

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.



#### Otros datos

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 It. 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 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.



#### 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