

Witten / Vormholz

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

CODE DU BIEN: 25061035



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 190 m² • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 955 m²

CODE DU BIEN: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25061035
Surface habitable	ca. 190 m²
Pièces	6.5

Prix d'achat	425.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	26.08.2035	Consommation d'énergie	350.90 kWh/m²a
		Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1957

CODE DU BIEN: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

La propriété



CODE DU BIEN: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

La propriété



CODE DU BIEN: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

La propriété



CODE DU BIEN: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

La propriété



CODE DU BIEN: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

La propriété



CODE DU BIEN: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

La propriété



CODE DU BIEN: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

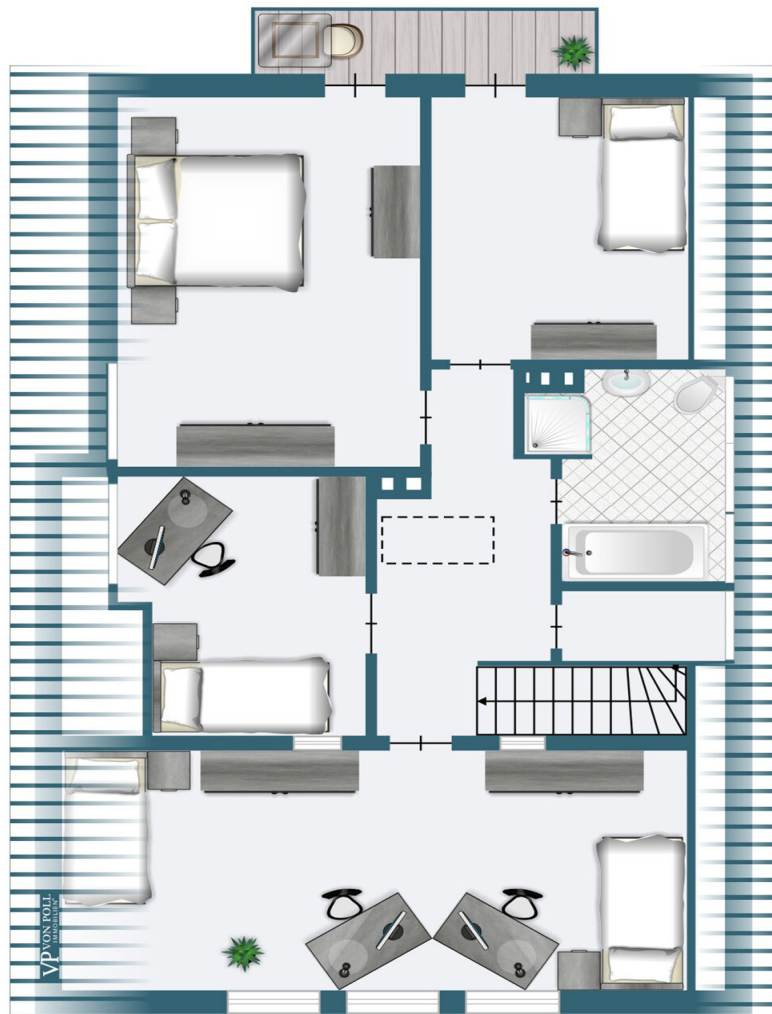
Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

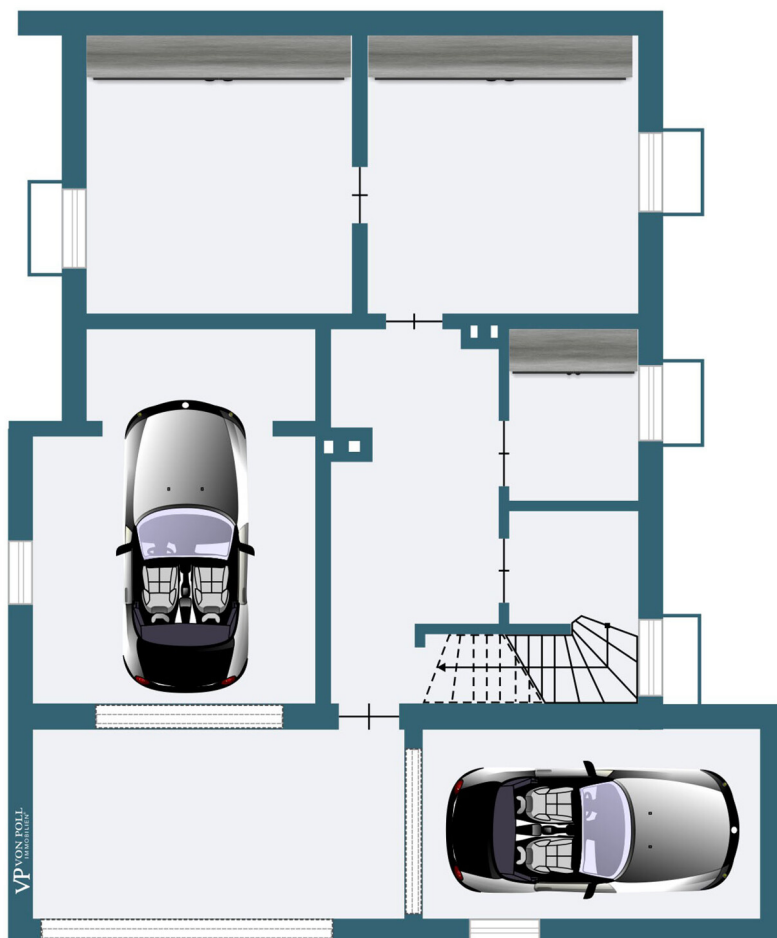
www.von-poll.com/bochum

CODE DU BIEN: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Michael Kayka

Hattinger Straße 44, 44789 Bochum

Tel.: +49 234 - 97 88 894 0

E-Mail: bochum@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com