

Witten / Stockum – Stockum

Familienfreundliches Generationenhaus mit großem Gartengrundstück

Codice oggetto: 25061030



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 475.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 154 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.983 m²

Codice oggetto: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25061030
Superficie netta	ca. 154 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Anno di costruzione	1904
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	475.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 80 m²

Codice oggetto: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	25.08.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	261.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1904

Codice oggetto: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La proprietà



Codice oggetto: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La proprietà



Codice oggetto: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La proprietà



Codice oggetto: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La proprietà



Codice oggetto: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La proprietà



Codice oggetto: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La proprietà



Codice oggetto: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La proprietà



Codice oggetto: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La proprietà



Codice oggetto: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La proprietà



Codice oggetto: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La proprietà



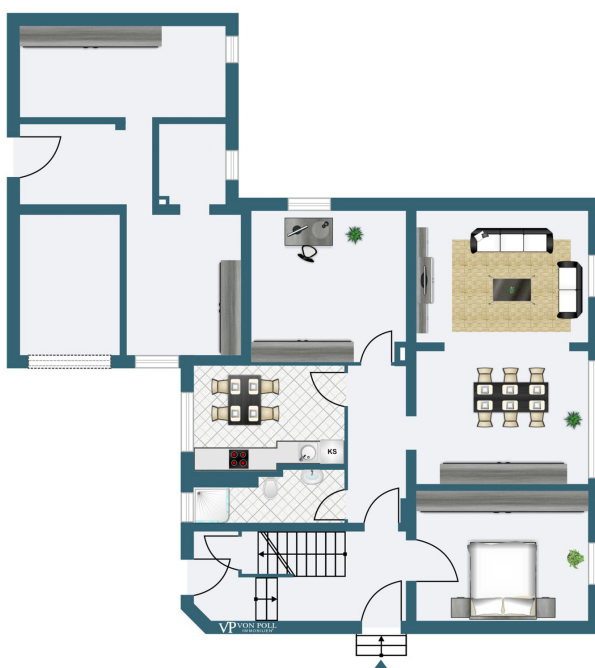
Codice oggetto: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La proprietà



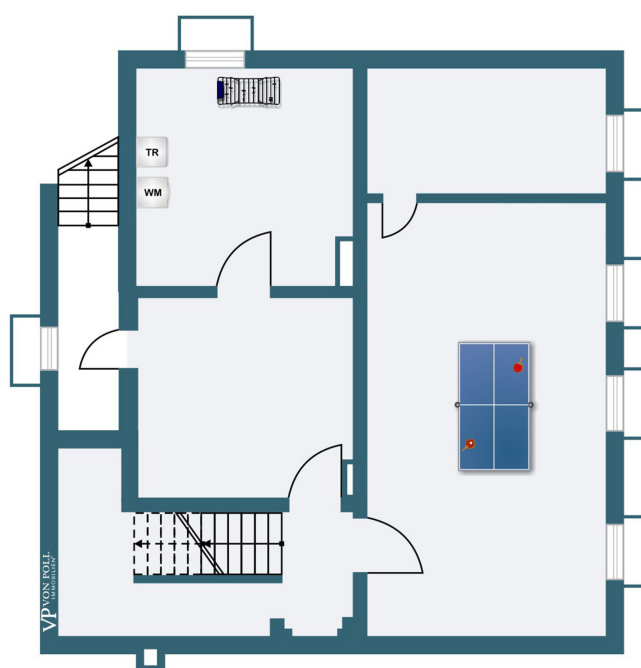
Codice oggetto: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La proprietà



Codice oggetto: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La proprietà



Codice oggetto: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

La proprietà

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

Codice oggetto: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25061030 - 58454 Witten / Stockum – Stockum

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Michael Kayka

Hattinger Straße 44, 44789 Bochum

Tel.: +49 234 - 97 88 894 0

E-Mail: bochum@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com