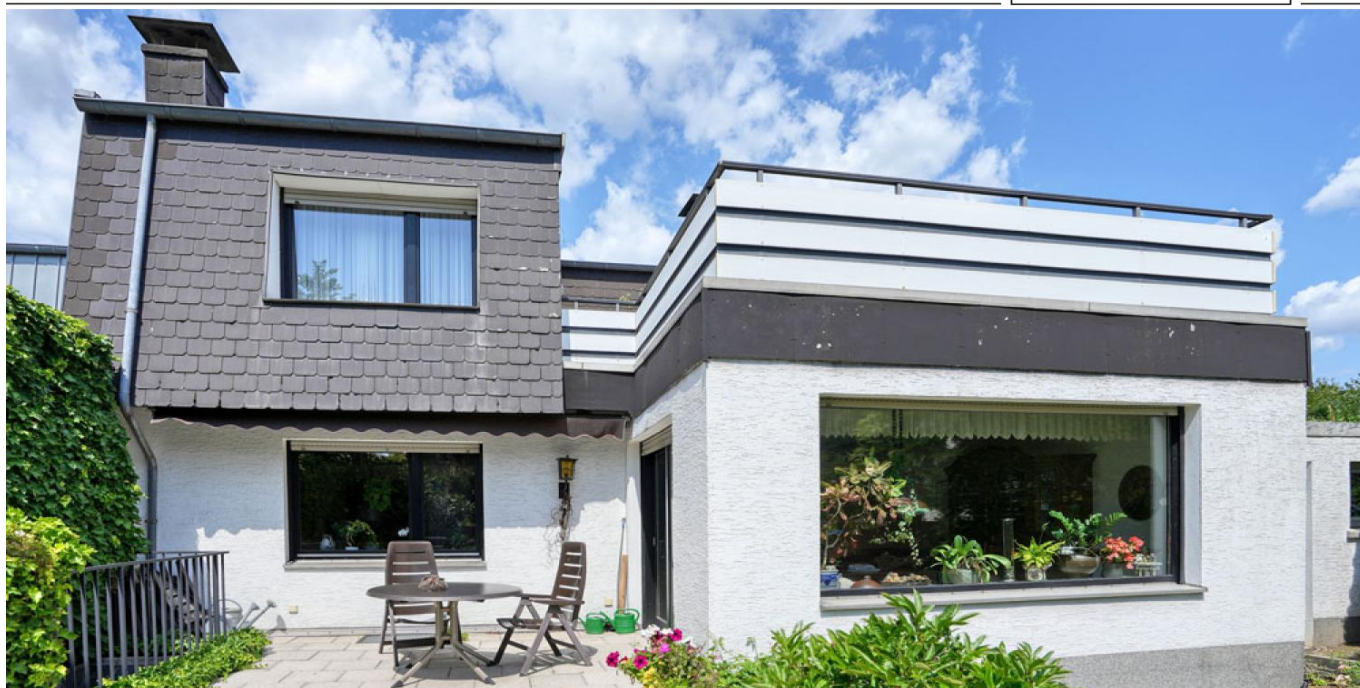


Bochum – Eppendorf

Familienfreundliches Reihenendhaus in ruhiger, grüner Wohnlage nahe Südpark

CODICE OGGETTO: 25061034



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 460.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 146 m² • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 324 m²

CODICE OGGETTO: 25061034 - 44869 Bochum – Eppendorf

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

CODICE OGGETTO: 25061034 - 44869 Bochum – Eppendorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25061034
Superficie netta	ca. 146 m²
Vani	5.5
Anno di costruzione	1977
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	460.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 84 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25061034 - 44869 Bochum – Eppendorf

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.08.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	215.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

CODICE OGGETTO: 25061034 - 44869 Bochum – Eppendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25061034 - 44869 Bochum – Eppendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25061034 - 44869 Bochum – Eppendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25061034 - 44869 Bochum – Eppendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25061034 - 44869 Bochum – Eppendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25061034 - 44869 Bochum – Eppendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25061034 - 44869 Bochum – Eppendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25061034 - 44869 Bochum – Eppendorf

La proprietà



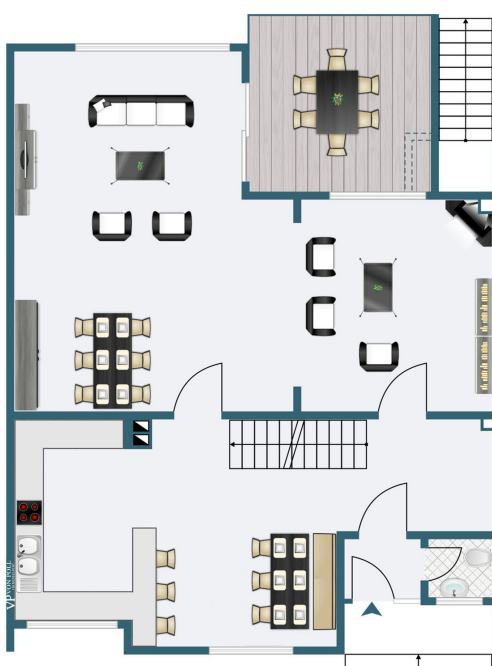
CODICE OGGETTO: 25061034 - 44869 Bochum – Eppendorf

La proprietà



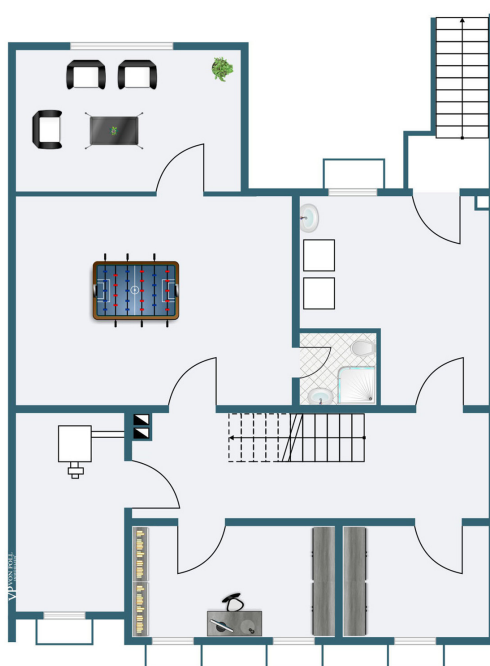
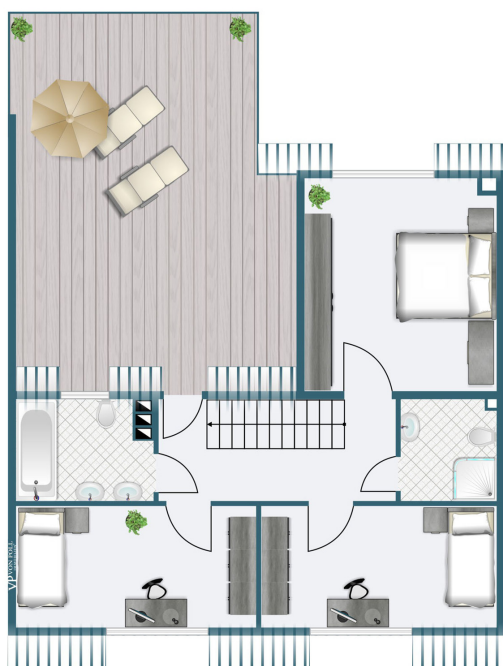
CODICE OGGETTO: 25061034 - 44869 Bochum – Eppendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25061034 - 44869 Bochum – Eppendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25061034 - 44869 Bochum – Eppendorf

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: 25061034 - 44869 Bochum – Eppendorf

Una prima impressione

Dieses Einfamilien-Reihenendhaus wurde ca. 1977 in massiver, solider Bauweise errichtet. Es ist vollständig unterkellert.

Im Erdgeschoss gelangt man, ausgehend vom Windfang mit Gäste-WC, in eine geräumige Essdiele mit der Küche. Der großzügige Wohnbereich ist mit einem offenen Kamin ausgestattet und verfügt über einen Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Im Obergeschoss liegen ein Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer sowie zwei Bäder, die mit einer Dusche, bzw. einer Badewanne ausgestattet sind. Vom Flur gibt es einen Zugang auf eine große, sonnige und blickgeschützte Dachterrasse.

Im Untergeschoss befinden sich ein großer, gut belichteter Hobbyraum, der eine wohnraumähnliche Nutzung ermöglicht, ein Arbeitszimmer, ein Hauswirtschaftsraum mit Zugang über eine Treppe in den Garten, der Heizungsraum sowie ein Vorratsraum, außerdem ein Duschbad.

Der attraktiv gestaltete Garten ist nach Süden ausgerichtet.

Eine PKW-Garage neben dem Haus mit Überlänge und mit Tür zum Garten und zwei Stellplätze vor der Garage, bzw. am Haus vervollständigen das Angebot.

CODICE OGGETTO: 25061034 - 44869 Bochum – Eppendorf

Dettagli dei servizi

- Fußbodenbelag überwiegend Fliesen, bzw. Teppichboden
- Holzfenster mit Isolierverglasung und Rollläden, im Souterrain Aluminiumfenster
- Offener Kamin im Wohnbereich
- Zwei Bäder mit Dusche, bzw. Badewanne im OG, Duschbad im UG und Gäste-WC
- Überlange PKW-Garage mit Tür zum Garten und zwei Stellplätze

CODICE OGGETTO: 25061034 - 44869 Bochum – Eppendorf

Tutto sulla posizione

Dieses Wohnhaus liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen im Bochumer Südwesten. Es liegt in Eppendorf in einer Anliegerstraße – Sackgassenlage in sehr ruhiger, grüner Wohnlage, in kurzer Entfernung zum Südpark. Eppendorf bietet mit ausgedehnten Grünflächen, dem Südpark sowie der Nähe zur Ruhr und den Ruhrauen einen sehr hohen Wohnwert. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in dem kleinen Stadtteilzentrum. Die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und auch die Hattinger Innenstadt mit ihren zahlreichen Gassen und Fachwerkhäusern sind sehr gut erreichbar, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in teilweise fußläufiger Entfernung.

Durch die gute Anbindung an die A40 und die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Die S-Bahn in Höntrop bringt Sie nach Bochum, Essen, Dortmund und Düsseldorf sowie zum Düsseldorfer Flughafen. Außerdem verkehren in der Nähe mehrere Buslinien.

CODICE OGGETTO: 25061034 - 44869 Bochum – Eppendorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 215.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25061034 - 44869 Bochum – Eppendorf

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