

Witten / Vormholz

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

Codice oggetto: 25061035



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 190 m² • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 955 m²

Codice oggetto: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

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

Codice oggetto: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25061035
Superficie netta	ca. 190 m²
Vani	6.5

Prezzo d'acquisto	425.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	26.08.2035	Consumo energetico	350.90 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1957

Codice oggetto: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

La proprietà



Codice oggetto: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

La proprietà



Codice oggetto: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

La proprietà



Codice oggetto: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

La proprietà



Codice oggetto: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

La proprietà



Codice oggetto: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

La proprietà



Codice oggetto: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

La proprietà



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

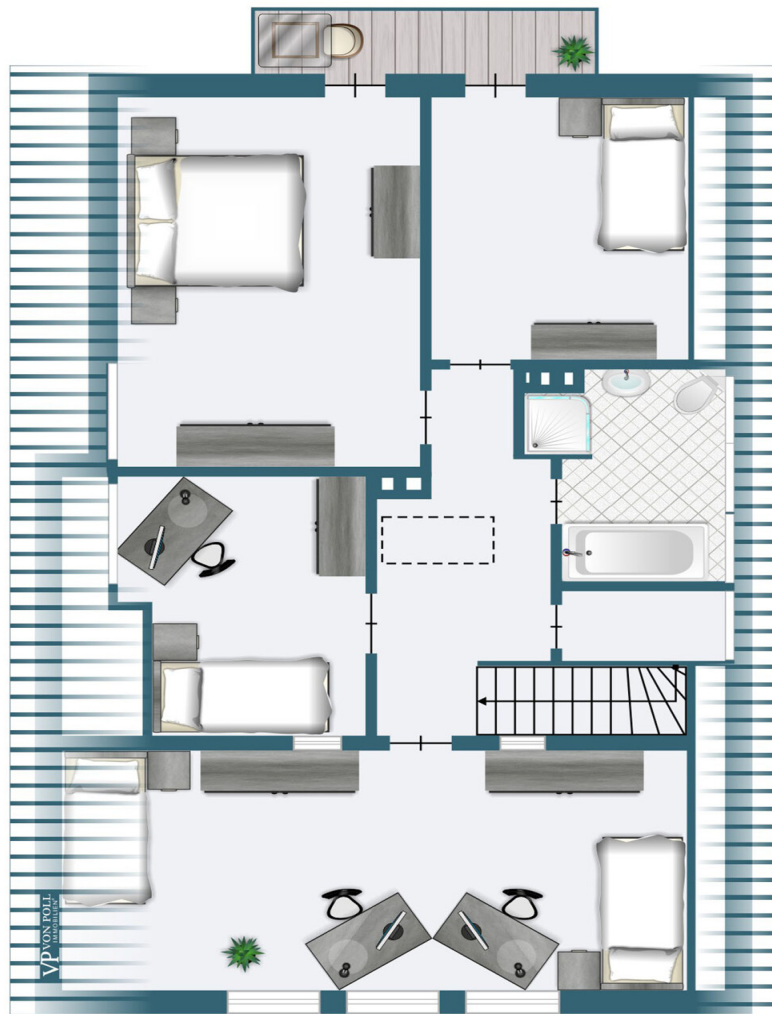
Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

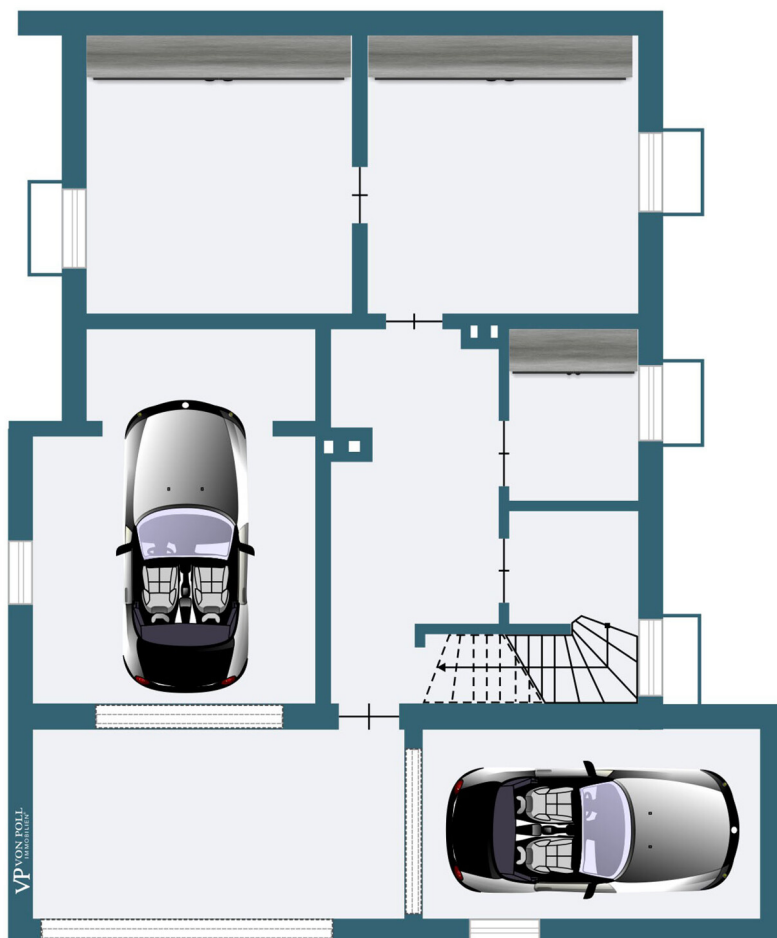
www.von-poll.com/bochum

Codice oggetto: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25061035 - 58456 Witten / Vormholz

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