Bochum – Werne

Attraktives Reihenendhaus mit Top-Ausstattung und schönem Grundstück

CODE DU BIEN: 25061015

PRIX D'ACHAT: 459.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 135 m² • **PIÈCES:** 4.5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 385 m²

CODE DU BIEN: 25061015 - 44894 Bochum – Werne

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

CODE DU BIEN: 25061015 - 44894 Bochum – Werne

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25061015
Surface habitable	ca. 135 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4.5
Année de construction	1986
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	459.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 24 m²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25061015 - 44894 Bochum – Werne

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	10.06.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	154.40 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1986

CODE DU BIEN: 25061015 - 44894 Bochum – Werne

La propriété

CODE DU BIEN: 25061015 - 44894 Bochum – Werne

La propriété

CODE DU BIEN: 25061015 - 44894 Bochum – Werne

La propriété

CODE DU BIEN: 25061015 - 44894 Bochum – Werne

La propriété

CODE DU BIEN: 25061015 - 44894 Bochum – Werne

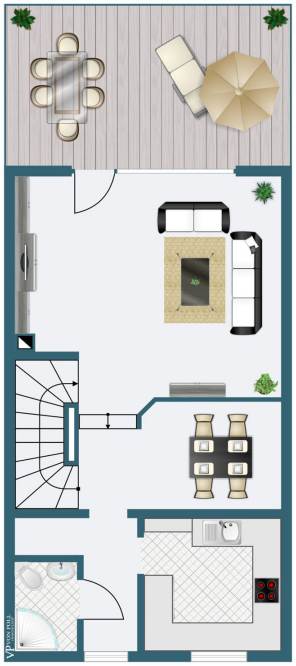
La propriété

CODE DU BIEN: 25061015 - 44894 Bochum – Werne

La propriété

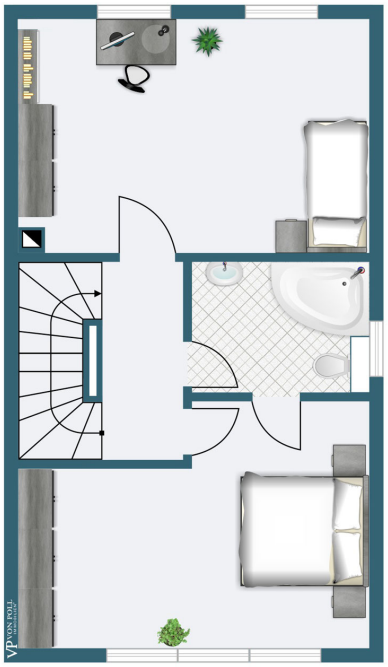
CODE DU BIEN: 25061015 - 44894 Bochum – Werne

La propriété



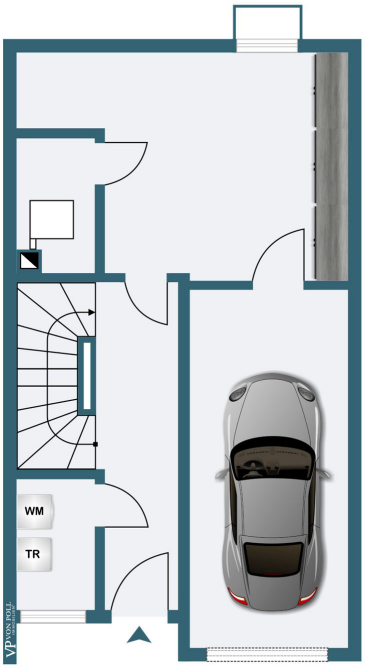
CODE DU BIEN: 25061015 - 44894 Bochum – Werne

La propriété



CODE DU BIEN: 25061015 - 44894 Bochum – Werne

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 OF THE WORLD | www.von-poll.com/bochum

CODE DU BIEN: 25061015 - 44894 Bochum – Werne

Une première impression

Dieses großzügig geschnittene Einfamilien-Reihenendhaus wurde 1986 in massiver Bauweise errichtet und von den jetzigen Eigentümern seit 2006 fortlaufend modernisiert und gepflegt.
Auf der Eingangsebene liegen der Eingangsbereich mit Garderobe und der Heizungs- und ein Vorratsraum sowie ein Hauswirtschaftraum.
Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn-/Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten, die gut ausgestattete Küche sowie das Gäste-Bad, das mit einer Dusche ausgestattet ist.
Im Obergeschoss liegen das große Schlafzimmer und ein großes Kinderzimmer, außerdem das Bad, das mit einer Badewanne ausgestattet ist.
Im Dachgeschoss gibt es ein sehr großzügiges Studio, das bei Bedarf mit geringem Aufwand geteilt werden kann.
Der Garten bietet mit Rasenflächen und Pflanzbereichen Raum für unterschiedliche Aktivitäten. Er ist terrassiert angelegt und verfügt im hinteren Bereich über ein großes Spielgerät. Am Haus gibt es eine große Terrasse mit Markise.
Eine Garage im Haus und davor liegende Stellplätze vervollständigen das Angebot.

CODE DU BIEN: 25061015 - 44894 Bochum – Werne

Détails des commodités

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und mit Rollläden, Bj. 2014
- Bodenbelag überwiegend Laminat, bzw. Fliesen
- Moderne Bäder mit Badewanne, bzw. Dusche, Bj. 2006
- Neue Haustür, Bj. 2014
- Video-Gegensprechanlage
- PKW-Garage im Haus
- Hochwertig ausgestattete Einbauküche, Bj. 2021, im Kaufpreis enthalten

CODE DU BIEN: 25061015 - 44894 Bochum – Werne

Tout sur l'emplacement

Das Wohnhaus liegt in einer gewachsenen Wohnlage in Bochum-Werne in der Nähe der Harpener Teiche. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in dem kleinen Stadtteilzentrum in Bochum-Werne und selbstverständlich im Ruhrpark, der in geringer Entfernung liegt. Die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist sehr gut erreichbar, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in geringer, teilweise fußläufiger Entfernung.
Durch die hervorragende Anbindung an die A43 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe. Der S-Bahnhof in Langendreer ist nur wenig entfernt. Die S-Bahn bringt Sie nach Bochum, Essen, Dortmund und Düsseldorf sowie zum Düsseldorfer Flughafen.

CODE DU BIEN: 25061015 - 44894 Bochum – Werne

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 154.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

CODE DU BIEN: 25061015 - 44894 Bochum – Werne

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