

Bochum – Dahlhausen

Attraktives Reihenendhaus mit Photovoltaik und Erdwärmeheizung in ruhiger, grüner Wohnlage

CODE DU BIEN: 25061008



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144 m² • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 485 m²

CODE DU BIEN: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

- 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: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25061008
Surface habitable	ca. 144 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6.5
Année de construction	1968
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	495.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 80 m²

CODE DU BIEN: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Géothermie
Certification énergétique valable jusqu'au	10.03.2035
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	41.30 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	1968

CODE DU BIEN: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

La propriété



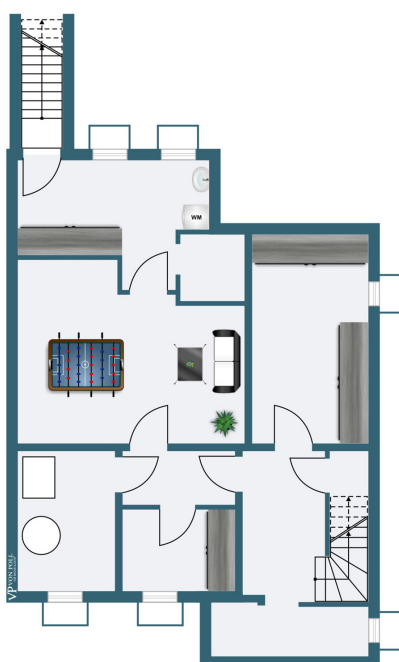
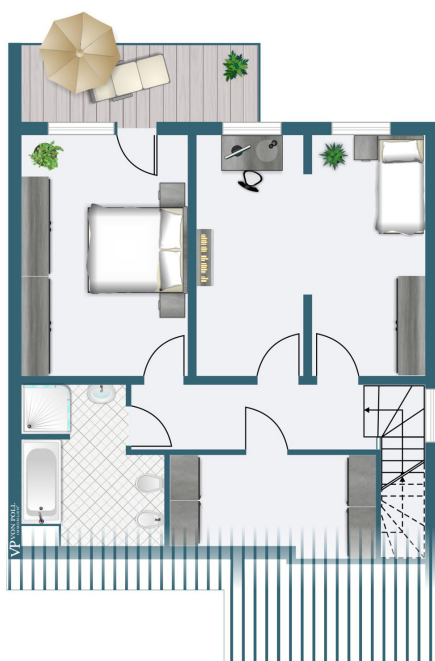
CODE DU BIEN: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

Une première impression

Dieses Einfamilien-Reihenendhaus wurde ca. 1968 in massiver, solider Bauweise errichtet. Es ist vollständig unterkellert.

Im Erdgeschoss gelangt man, ausgehend vom Windfang mit Gäste-WC, in eine geräumige Diele mit Gäste-WC und von dort in ein Arbeitszimmer und in eine Ess-diele, die auf der Vorderseite des Hauses neben der Küche liegt. Der großzügige Wohnbereich verfügt über einen Zugang auf die Terrasse und in den Garten.

Im Obergeschoss liegen ein Schlafzimmer mit Zugang auf eine sonnige und blickgeschützte Dachterrasse und ein großes, bei Bedarf teilbares Kinderzimmer. Das helle Bad ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Außerdem gibt es einen großen Abstellraum.

Im Kellergeschoss befinden sich ein großer Hobbyraum, ein Hauswirtschaftsraum mit Zugang über eine Treppe in den Garten, der Heizungsraum sowie Vorratsräume.

Der großzügig geschnittene Garten ist nach Süden ausgerichtet. Er beinhaltet neben einem Gerätehaus in der Verlängerung der Garage zwei Gartenhäuser.

In 2007 wurden eine Photovoltaikanlage auf der Südseite des Daches und eine Heizungsanlage mit einer Erdwärmepumpe installiert.

Eine PKW-Garage am Haus und ein Stellplatz vor der Garage vervollständigt das Angebot.

CODE DU BIEN: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

Détails des commodités

- Raumhöhe im Erdgeschoss ca. 2,65 m
- Überwiegend Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung und Rollläden
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Photovoltaik-Anlage auf der Südseite, Bj. 2007
- Heizungsanlage mit Erdwärme, Bj. 2007
- PKW-Garage und Stellplatz am Haus

CODE DU BIEN: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

Tout sur l'emplacement

Dieses Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße in Oberdahlhausen, im Südwesten von Bochum. Die Immobilie liegt auf einem sonnigen Grundstück, in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet Hörsterholz. Die Nachbarschaft ist überwiegend geprägt durch Ein- und Zweifamilienhäuser auf großen Grundstücken. Dahlhausen bietet mit ausgedehnten Grünflächen sowie der Nähe zur Ruhr und den Ruhrauen einen sehr hohen Wohnwert. Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den Stadtteilzentren in Linden und Dahlhausen oder auch Eppendorf. 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 geringer Entfernung. Über die A40 und die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar.

CODE DU BIEN: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 41.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25061008 - 44879 Bochum – Dahlhausen

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