

Bochum – Bergen-Hiltrop

# Ebenerdiges Ladenlokal mit guter Infrastruktur zu verkaufen

Número da propriedade: 25283016



PREÇO DE COMPRA: 219.750 EUR • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## Numa vista geral

|                       |          |                             |                                                                           |
|-----------------------|----------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 25283016 | Preço de compra             | 219.750 EUR                                                               |
| Quartos               | 4        | Espaço comercial            | Instalações para loja / comércio                                          |
| Ano de construção     | 1958     | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                       |          | Área total                  | ca. 139 m <sup>2</sup>                                                    |
|                       |          | Área útil                   | ca. 139 m <sup>2</sup>                                                    |
|                       |          | Área comercial              | ca. 139.08 m <sup>2</sup>                                                 |
|                       |          | Área arrendáve              | ca. 139 m <sup>2</sup>                                                    |

Número da propriedade: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## Dados energéticos

|                                   |            |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás        | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Certificado Energético válido até | 26.09.2034 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1958                              |

Número da propriedade: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## O imóvel





Número da propriedade: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## O imóvel



Número da propriedade: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## O imóvel





Número da propriedade: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## O imóvel





Número da propriedade: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## O imóvel



Número da propriedade: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## O imóvel





Número da propriedade: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## O imóvel





Número da propriedade: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## O imóvel



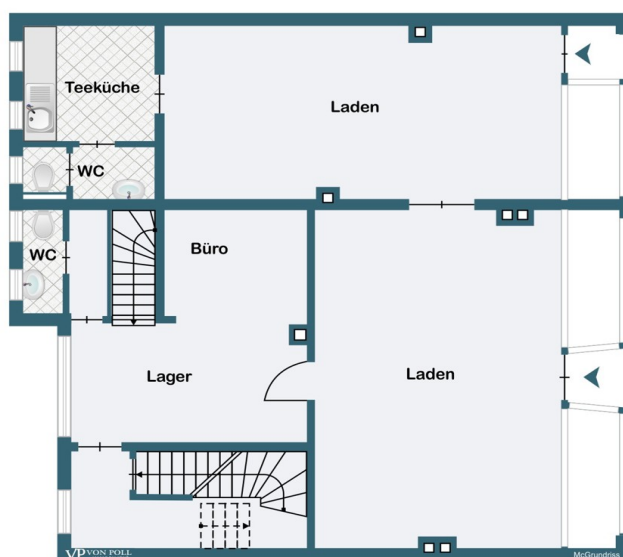
Número da propriedade: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## O imóvel



Número da propriedade: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## Uma primeira impressão

Das Ladenlokal verfügt über große Schaufensterflächen und einen ebenerdigen Zugang. Das Ladenlokal kann in zwei Einheiten mit jeweils eigenem Eingang geteilt werden. Die Lagerräume im Keller sind über ein separates Treppenhaus direkt vom Ladenlokal aus erreichbar.

Derzeit wird das Ladenlokal als Friseursalon genutzt. Die Ladeneinrichtung kann auf Wunsch übernommen werden.

Gerne stellen wir Ihnen dieses gepflegte Objekt in einem Ortstermin persönlich vor.

Número da propriedade: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## Detalhes do equipamento

2006 - Erneuerung aller Fenster inkl. der Schaufenster

2007 - Fassade neu gestrichen

2020 - Neue Heizungstherme



Número da propriedade: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## Tudo sobre a localização

Das angebotene Objekt befindet sich in Bochum-Hiltrop. Hiltrop ist ein Stadtteil im Bochumer Stadtbezirk Nord. Er liegt im Norden der Stadt und grenzt an Herne. Das Objekt liegt in einem Gebiet mit überwiegender Wohnbebauung.

Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt. Über die Straßenbahnlinie, deren Haltestelle in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist, besteht eine schnelle Verbindung zur Bochumer Innenstadt. Die Auffahrt zur Autobahn A43 ist nach ca. 2 km erreicht.

Número da propriedade: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.9.2034.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 101.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 16.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

### 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.

Número da propriedade: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Martha Seiffert

---

Am Markt 7, 44575 Castrop-Rauxel  
Tel.: +49 2305 - 44 32 08 0  
E-Mail: [Castrop.Rauxel@von-poll.com](mailto:Castrop.Rauxel@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)