

Bochum – Wattenscheid

Attraktiv geschnittene Eigentumswohnung mit Balkon in Innenstadtnähe

Property ID: 25061025



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 129.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 77 m² • ROOMS: 2.5

Property ID: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

At a glance

Property ID	25061025
Living Space	ca. 77 m²
Rooms	2.5
Year of construction	1983
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	129.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 10 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ELECTRICITY	Final Energy Demand	91.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	13.05.2029	Energy efficiency class	C
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1983

Property ID: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

The property



Property ID: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

The property



Property ID: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

The property



Property ID: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

The property



Property ID: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

The property



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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/bochum

Property ID: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

A first impression

Das Mehrfamilienhaus mit dieser Eigentumswohnung wurde 1983 in solider Bauweise errichtet. Die Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss ist attraktiv geschnitten und verfügt über einen schönen Balkon auf der Rückseite des Hauses.

Von der geräumigen Diele werden alle Räume erreicht. Vom Wohn-/Esszimmer gelangt man auf den Balkon mit Blick ins Grüne. Die Küche und das Schlafzimmer liegen auf der Vorderseite des Hauses. Das Badezimmer mit Badewanne und das separate WC sind baujahrstypisch ausgestattet.

Ein kleiner Abstellraum in der Wohnung ist ebenso wie ein Kellerraum vorhanden. Ein Waschkeller steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Ein Stellplatz vor dem Haus rundet das Angebot ab.

Property ID: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Details of amenities

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Balkon auf der Westseite, zur Hausrückseite orientiert
- PKW-Stellplatz vor dem Haus

Property ID: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

All about the location

Das Wohnhaus mit dieser Eigentumswohnung liegt in der Nähe der Wattenscheider Innenstadt. Dort finden sich sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs, alternativ in der Bochumer Innenstadt. Beide sind sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend zu erreichen. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in geringer, teilweise fußläufiger Entfernung. Durch die sehr gute Anbindung an die A40 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Eine Straßenbahnhaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe.

Property ID: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.5.2029.
Endenergiebedarf beträgt 91.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Kayka

Hattinger Straße 44, 44789 Bochum

Tel.: +49 234 - 97 88 894 0

E-Mail: bochum@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com