

Bochum – Altenbochum

# Solides Mehrfamilienhaus mit zwei Garagen

Número de propiedad: 23061021



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

PRECIO DE COMPRA: 600.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 405 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 18 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 855 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

## De un vistazo

Número de propiedad	23061021	Precio de compra	600.000 EUR
Superficie habitable	ca. 405 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	18	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1961	Espacio utilizable	ca. 140 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje	Características	Balcón

Número de propiedad: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	122.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	19.08.2029	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1961

Número de propiedad: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

## La propiedad



Número de propiedad: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

## La propiedad



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

Número de propiedad: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

## Una primera impresión

Diese solide Immobilie wurde ca. 1961 in massiver Bauweise errichtet. Sie beinhaltet 6 Wohnungen mit Wohnflächen mit zwischen ca. 62 m<sup>2</sup> und ca. 71 m<sup>2</sup> sowie 2 Garagen. Die Mieten liegen aktuell bei ca. 32.400 € jährlich.

Número de propiedad: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

## Todo sobre la ubicación

Das Gebäude liegt in zentraler Lage in Altenbochum. Der Stadtteil zeichnet sich aus durch seine exzellente Anbindung an die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, an die Ruhr-Universität und andere Hochschulen sowie zum Ruhr-Stausee. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in geringer Entfernung. Durch die gute Anbindung an die Wittener Straße und damit an die A43 und A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte.



Número de propiedad: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.8.2029. Endenergieverbrauch beträgt 122.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Michael Kayka

---

Hattinger Straße 44 Bochum  
E-Mail: [bochum@von-poll.com](mailto:bochum@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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