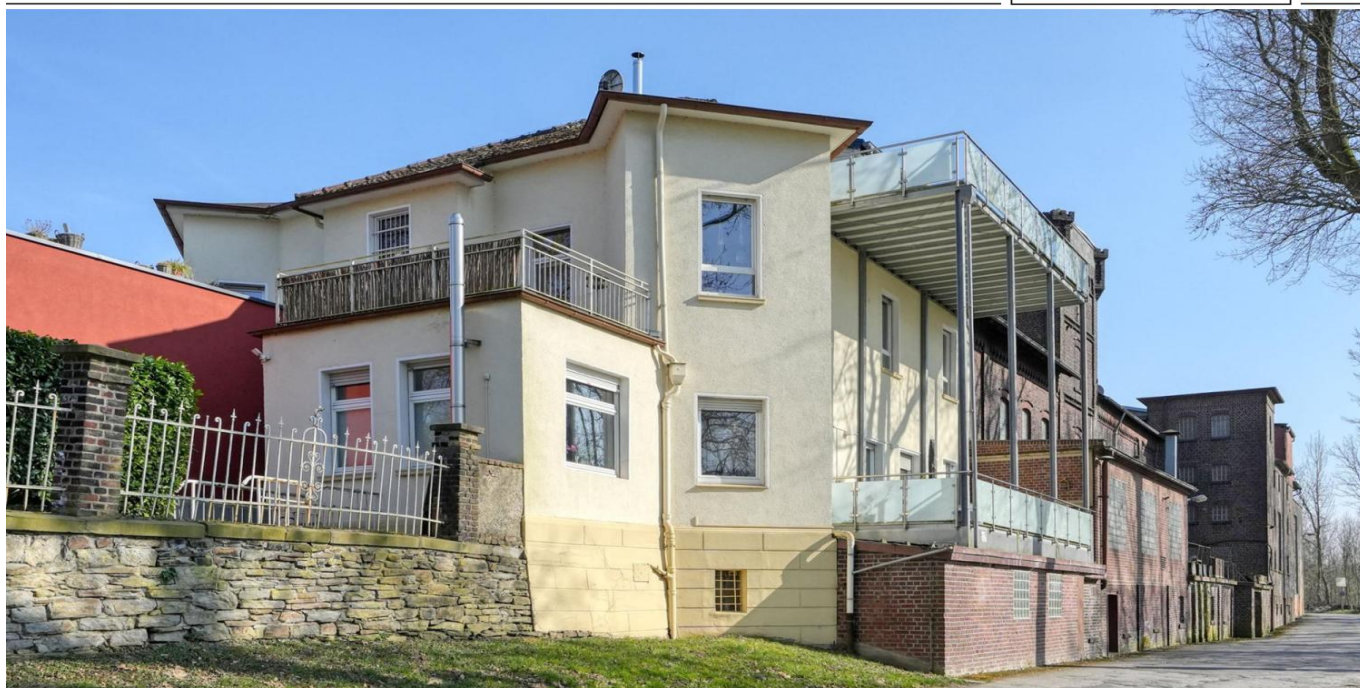


Bochum – Leithe

# Große Erdgeschosswohnung mit schöner Terrasse in grüner Wohnlage am Stadtrand

Número de propiedad: 25061011



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

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

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

Número de propiedad: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

## De un vistazo

Número de propiedad	25061011
Superficie habitable	ca. 130 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4.5
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	295.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 15 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

## La propiedad



Número de propiedad: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

## La propiedad



Número de propiedad: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

## La propiedad



Número de propiedad: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

## La propiedad





Número de propiedad: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

## La propiedad



Número de propiedad: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

## La propiedad



Número de propiedad: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

## 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  
OF THE WORLD

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

Número de propiedad: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

## Una primera impresión

Das Haus mit dieser Eigentumswohnung wurde ca. 1960 in solider, massiver Bauweise errichtet. Die Wohnung ist großzügig geschnitten und verfügt über angenehm hohe Decken. Sie wurde ca. 2017 umfassend modernisiert. Im Erdgeschoss betritt man zunächst eine Diele mit der Garderobe. Im vorderen Teil der Wohnung gelangt man in das Schlafzimmer und zuvor ein Arbeits- oder Ankleidezimmer mit einem angrenzenden Duschbad. Der hintere Teil beinhaltet das Herzstück der Wohnung, einen großzügigen Koch- und Essbereich mit Zugang auf die übergroße Terrasse, die ideal nach Südwesten ausgerichtet ist und einen schönen Ausblick in die grüne Umgebung bietet, das Wohnzimmer und ein großes, helles Bad mit Dusche und Badewanne, außerdem etwas separiert einen Arbeitsbereich. Die Wohnung ist wegen des Zuschnitts perfekt für zwei Personen geeignet. Ein Stellplatz vor dem Haus vervollständigt das Angebot. Der angrenzende Gebäudekomplex soll 2026 hochwertig saniert werden. Ein Energieausweis ist in Bearbeitung.

Número de propiedad: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

## Detalles de los servicios

- Geschützte Terrasse in Übergröße mit Ausblick ins Grüne
- Bodenbelag Laminat, bzw. Fliesen
- Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung
- Zwei Bäder mit Dusche, bzw. mit Dusche und Badewanne-
- Einbauküche
- Großer Kellerraum
- Stellplatz
- Grundsteuer, Strom- und Heizkosten in den Nebenkosten enthalten

Número de propiedad: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

## Todo sobre la ubicación

Das Wohnhaus mit dieser Eigentumswohnung liegt am Rand von Bochum-Leithe an der Grenze zu Essen in einer kleinen Siedlung im Landschaftsschutzgebiet. In unmittelbarer Nähe beginnt ein weitläufiger Grünzug, der sich zwischen den Städten Bochum und Essen bis zur Ruhr erstreckt. Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in dem kleinen Stadtteilzentrum in Bochum-Leithe. Schule und Kindergarten liegen in geringer, teilweise fußläufiger Entfernung. Durch die hervorragende Anbindung an die A40 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Número de propiedad: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

## Otros datos

**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: 25061011 - 44867 Bochum – Leithe

## 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)