Bochum – Altenbochum

Solides Mehrfamilienhaus mit zwei Garagen

??????? ????????: 23061021

???? ??????: 600.000 EUR • ?????????: ca. 405 m² • ???????: 18 • ?????? ???: 855 m²

??????? ????????: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

?? ??? ?????

??????? ????????	23061021
?????????	ca. 405 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	18
???? ??????????	1961
????? ??????????	2 x ??????

???? ??????	600.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 140 m²
??????	????????

??????? ????????: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	19.08.2029
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	122.10 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1961

??????? ????????: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

?? ???????

??????? ????????: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

??????? ????????: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

??? ????? ????????

Diese solide Immobilie wurde ca. 1961 in massiver Bauweise errichtet. Sie beinhaltet 6 Wohnungen mit Wohnflächen mit zwischen ca. 62 m² und ca. 71 m² sowie 2 Garagen. Die Mieten liegen aktuell bei ca. 32.400 € jährlich.

??????? ????????: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ????????: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 122.10 kwh/(m²*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.

??????? ????????: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Michael Kayka

Hattinger Straße 44, 44789 Bochum
Tel.: +49 234 - 97 88 894 0
E-Mail: bochum@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com