

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 ²
		Área útil	ca. 139 m ²
		Área comercial	ca. 139.08 m ²
		Área arrendáve	ca. 139 m ²

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



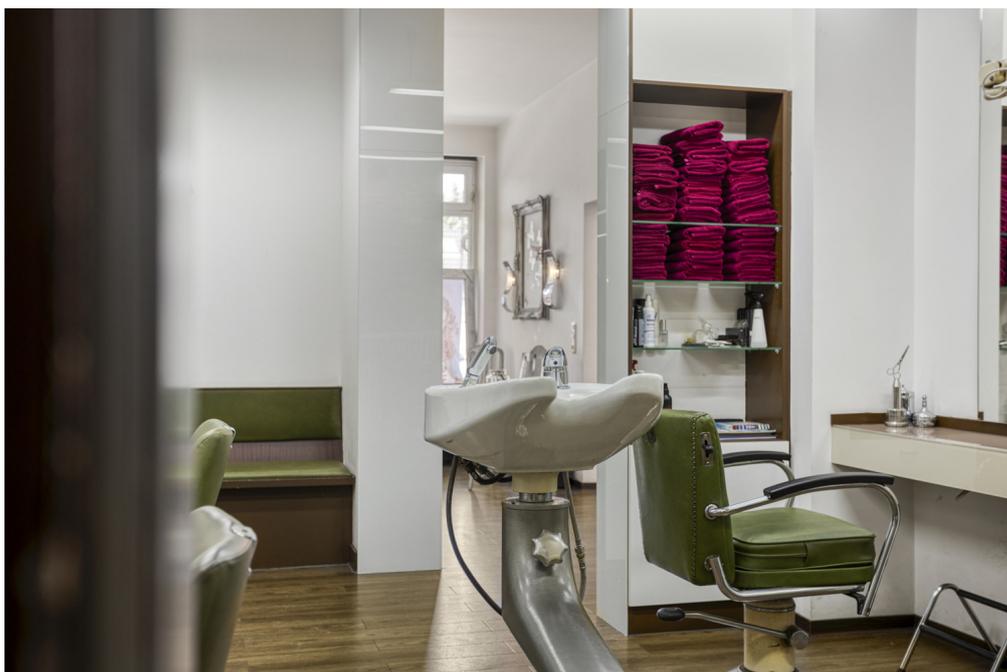
Número da propriedade: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

O imóvel



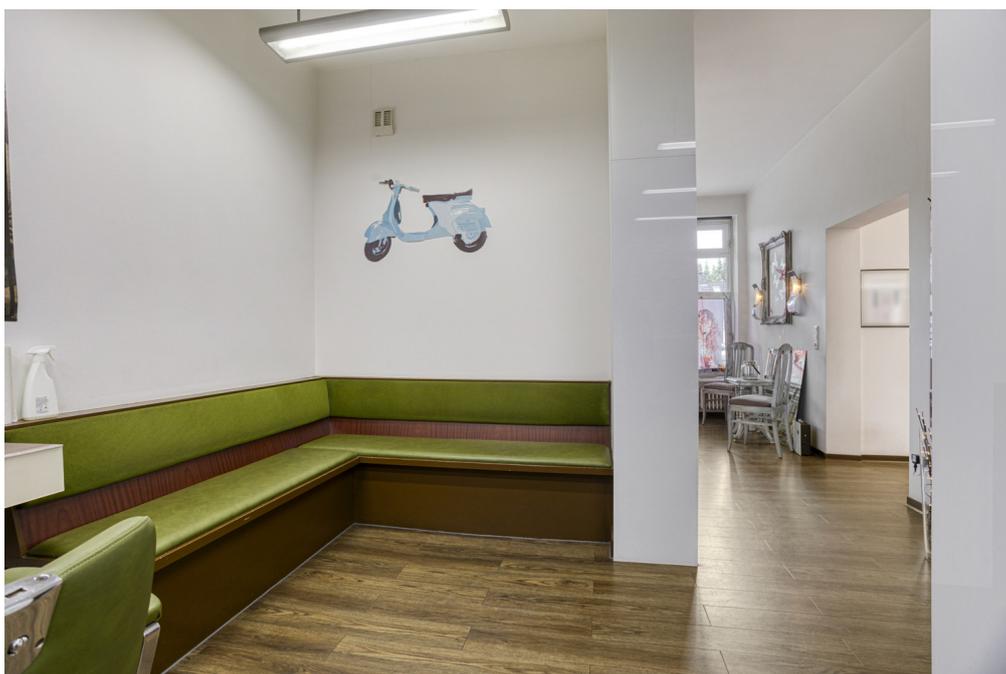
Número da propriedade: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

O imóvel



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

O imóvel



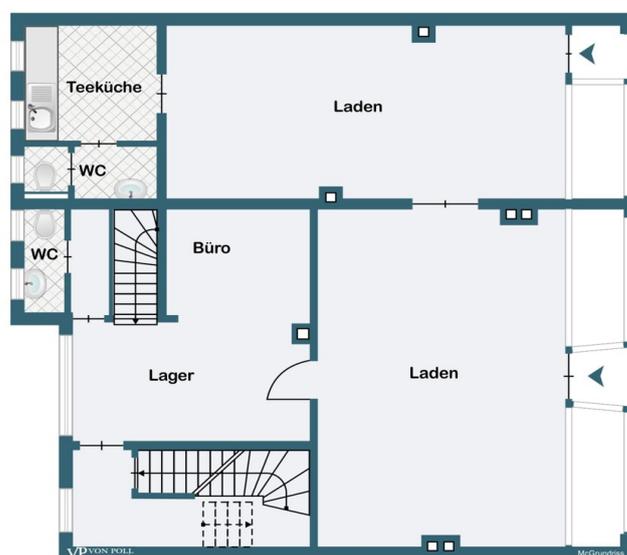
Número da propriedade: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

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/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 16.10 kwh/(m²*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

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

www.von-poll.com