Bochum – Werne

Amplia casa bifamiliar con gran terreno en un entorno natural.

Número de propiedad: 25061014



PRECIO DE COMPRA: 639.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 243 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1040 m^2

Número de propiedad: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

- 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: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

De un vistazo

Número de propiedad	25061014
Superficie habitable	ca. 243 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	639.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 142 m²

Número de propiedad: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	14.11.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	320.6 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

La propiedad





Número de propiedad: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

La propiedad





Número de propiedad: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

La propiedad





Número de propiedad: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

La propiedad





Número de propiedad: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

La propiedad





Número de propiedad: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

La propiedad





Número de propiedad: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

La propiedad





Número de propiedad: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

La propiedad





Número de propiedad: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

La propiedad





Número de propiedad: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

La propiedad

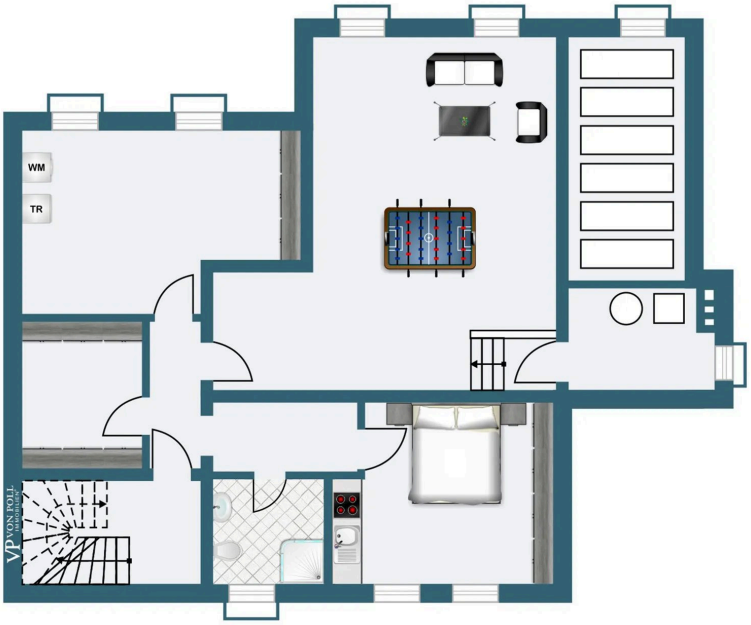




Número de propiedad: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

La propiedad





Número de propiedad: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Una primera impresión

Esta casa de sólida construcción, construida alrededor de 1974 con sótano completo, ofrece opciones de vivienda versátiles. Consta de dos apartamentos que pueden combinarse en una espaciosa unidad si se desea, lo que la hace ideal para familias, convivencia multigeneracional o para combinar vida y trabajo bajo un mismo techo. La planta baja le da la bienvenida con un amplio recibidor con guardarropa y aseo de cortesía. Desde aquí, un pasillo conduce al espacioso dormitorio principal y a un baño amplio y luminoso con ducha y bañera. El corazón de la casa es la impresionante sala de estar, con excepcionales alturas de techo de hasta 5,60 metros y una acogedora chimenea. El comedor adyacente y la espaciosa cocina invitan al entretenimiento. Una escalera abierta conduce a la galería, perfecta como espacio de trabajo, rincón de lectura o rincón privado. Tanto el salón como el comedor dan a la soleada terraza orientada al sur y al amplio jardín. La vista se extiende al campo, un lugar maravilloso para relajarse y disfrutar del aire libre. El segundo apartamento se encuentra en la planta superior, al que se accede a través de un pasillo con aseo de cortesía. En la parte delantera de la casa se encuentra el dormitorio principal con vestidor y un moderno baño con ducha. El salón-comedor-cocina de planta abierta, en el lado del jardín, está orientado al sur y ofrece acceso al soleado balcón. Aquí podrá relajarse y disfrutar de las fantásticas vistas a la vegetación circundante. El sótano ofrece una amplia sala de ocio, un lavadero, la sala de calderas y trasteros. Además, hay un cómodo apartamento con baño privado, ideal para invitados o como despacho independiente. Un amplio garaje completa la propiedad.

Número de propiedad: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Detalles de los servicios

- Massivbauweise, 1974 errichtet
- Zwei Wohneinheiten (zusammenlegbar)
- Im EG Holzfenster mit Isolierverglasung und mit Rollläden, Bj. 1994, im OG Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden, Bj. 2021
- Bodenbelag überwiegend Fliesen, bzw. Parkett
- Großzügige Bäder
- Offener Kamin im Wohnbereich
- Galerie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Terrasse und Balkon in Südausrichtung mit herrlichem, unverbaubaren Landschaftsblick
- Dach und Kellerdecke 2023 gedämmt
- Übergroße PKW-Garage

Número de propiedad: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Todo sobre la ubicación

Das Wohnhaus liegt in einer gewachsenen Wohnlage in Bochum-Werne in der Nähe der Stadtgrenze zu Dortmund in direkter Nachbarschaft zum neuen Golfplatz. In unmittelbarer Nähe beginnt ein ausgedehnter Grünzug. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in dem kleinen Stadtteilzentrum in Bochum-Werne und selbstverständlich im Ruhrpark, der in geringer Entfernung liegt. Die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist sehr gut erreichbar, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.
Durch die hervorragende Anbindung an die A40 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe.

Número de propiedad: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 320.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Michael Kayka

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com