Bochum – Werne

Ευρύχωρη διώροφη κατοικία με μεγάλο οικόπεδο σε φυσικό περιβάλλον

Αριθμός ακινήτου: 25061014



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 639.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 243 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1040 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25061014
Επιφάνεια	ca. 243 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	6
Έτος κατασκευής	1974
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	639.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 142 m²

Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.11.2034
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	320.6 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1974

Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Το ακίνητο

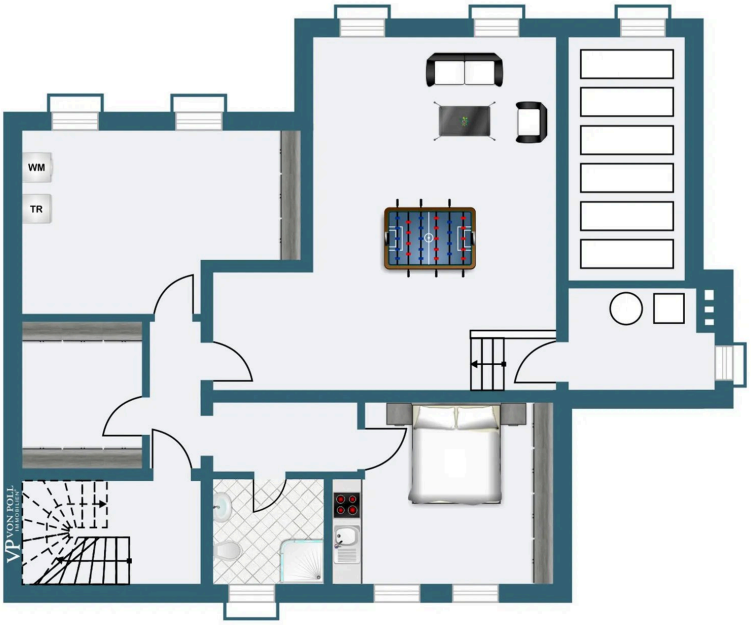




Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το στιβαρά χτισμένο σπίτι, κατασκευασμένο γύρω στο 1974 με πλήρες υπόγειο, προσφέρει ευέλικτες επιλογές διαβίωσης. Αποτελείται από δύο διαμερίσματα που μπορούν να συνδυαστούν σε μία ευρύχωρη μονάδα, εάν το επιθυμείτε, καθιστώντας το ιδανικό για οικογένειες, διαβίωση πολλών γενεών ή για συνδυασμό διαβίωσης και εργασίας κάτω από την ίδια στέγη. Το ισόγειο σας καλωσορίζει με ένα ευρύχωρο χολ εισόδου που διαθέτει βεστιάριο και τουαλέτα επισκεπτών. Από εδώ, ένας διάδρομος οδηγεί στην ευρύχωρη κύρια κρεβατοκάμαρα και σε ένα φωτεινό, γενναιόδωρο μπάνιο εξοπλισμένο με ντους και μπανιέρα. Η καρδιά του σπιτιού είναι ο εντυπωσιακός χώρος καθιστικού, με εξαιρετικά ύψη οροφής έως και 5,60 μέτρα και ένα άνετο τζάκι. Η διπλανή τραπεζαρία και η ευρύχωρη κουζίνα σας προσκαλούν να διασκεδάσετε. Μια ανοιχτή σκάλα οδηγεί στην γκαλερί, η οποία είναι ιδανική ως χώρος εργασίας, γωνιά ανάγνωσης ή ιδιωτικό καταφύγιο. Τόσο το σαλόνι όσο και η τραπεζαρία ανοίγουν στην ηλιόλουστη βεράντα με νότιο προσανατολισμό και στον μεγάλο κήπο. Η θέα εκτείνεται στην ανοιχτή εξοχή - ένα υπέροχο μέρος για να χαλαρώσετε και να απολαύσετε την ύπαιθρο. Το δεύτερο διαμέρισμα βρίσκεται στον επάνω όροφο, προσβάσιμο μέσω ενός διαδρόμου με τουαλέτα επισκεπτών. Στο μπροστινό μέρος του σπιτιού βρίσκεται η κύρια κρεβατοκάμαρα με παρακείμενο χώρο γκαρνταρόμπας και ένα μοντέρνο ντους. Ο ενιαίος χώρος καθιστικού/τραπεζαρίας/κουζίνας στην πλευρά του κήπου βλέπει προς το νότο και προσφέρει πρόσβαση στο ηλιόλουστο μπαλκόνι. Εδώ μπορείτε να χαλαρώσετε και να απολαύσετε φανταστική θέα στο γύρω πράσινο. Το υπόγειο προσφέρει ένα ευρύχωρο δωμάτιο για χόμπι, ένα βοηθητικό δωμάτιο, το λεβητοστάσιο και αποθήκες. Επιπλέον, υπάρχει ένα άνετα επιπλωμένο διαμέρισμα με δικό του ντους - ιδανικό για επισκέπτες ή ως ξεχωριστό γραφείο στο σπίτι. Ένα πολύ μεγάλο γκαράζ ολοκληρώνει το ακίνητο.

Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Michael Kayka

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com