Bochum – Werne

Tágas kétlakásos ház nagy telekkel, természeti környezetben

VP azonosító: 25061014



VÉTELÁR: 639.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 243 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1040 m²

VP azonosító: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Áttekintés

VP azonosító	25061014
Hasznos lakótér	ca. 243 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Építés éve	1974
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	639.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 142 m²

VP azonosító: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.11.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	320.6 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1974

VP azonosító: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Az ingatlan





VP azonosító: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Az ingatlan





VP azonosító: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Az ingatlan





VP azonosító: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Az ingatlan





VP azonosító: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Az ingatlan





VP azonosító: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Az ingatlan





VP azonosító: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Az ingatlan





VP azonosító: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Az ingatlan





VP azonosító: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Az ingatlan





VP azonosító: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Az ingatlan

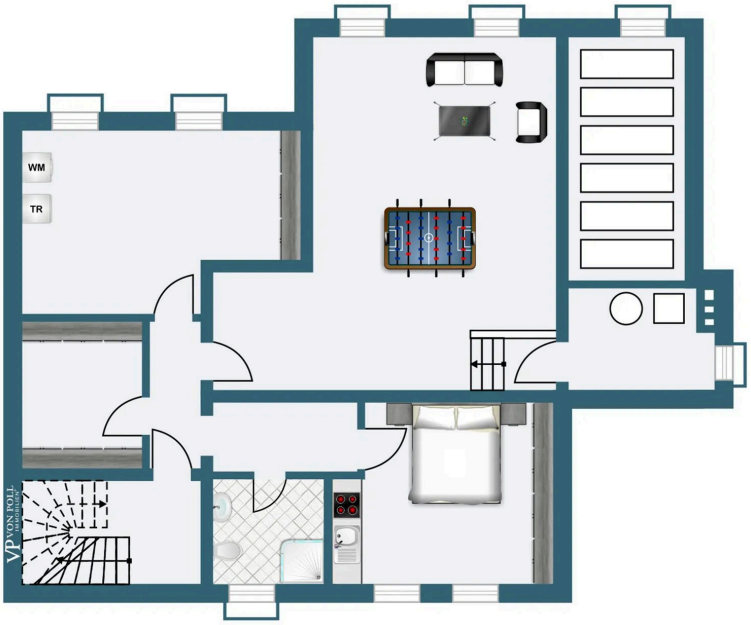




VP azonosító: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Az ingatlan





VP azonosító: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Az elso benyomás

Ez a masszív építésu, 1974 körül épült, teljes pincével rendelkezo ház sokoldalú lakhatási lehetoségeket kínál. Két apartmanból áll, amelyek kívánság szerint egy tágas egységgé alakíthatók, így ideális családok, többgenerációs élet, vagy az egy fedél alatti élet és munka kombinálása számára. A földszinten egy tágas eloszoba fogadja Önt, amelyben gardrób és vendég WC található. Innen egy folyosó vezet a tágas hálószobába és egy világos, nagyméretu fürdoszobába, amely zuhanyzóval és káddal is felszerelt. A ház szíve a lenyugözo nappali, amely kivételes, akár 5,60 méteres belmagassággal és hangulatos kandallóval büszkélkedhet. A szomszédos étkezo és tágas konyha szórakozásra csábít. Egy nyitott lépcso vezet a galériára, amely tökéletes munkaterületként, olvasósarokként vagy privát pihenohelyként. Mind a nappali, mind az étkezo a napsütötte déli fekvésu teraszra és a nagy kertre nyílik. A kilátás a nyílt vidékre nyílik – csodálatos hely a kikapcsolódásra és a szabadban való tartózkodásra. A második apartman a felso emeleten található, és egy vendég WC-vel ellátott folyosón keresztül közelítheto meg. A ház elején található a fo hálószoba egy hozzá tartozó gardróbbal és egy modern zuhanyzóval. A kert oldalán található, nyitott teru nappali/étkezo/konyha délre néz, és a napsütötte erkélyre nyílik kijárat. Itt pihenhet, és élvezheti a környezo zöld környezet fantasztikus kilátását. Az alagsorban egy tágas hobbiszoba, egy háztartási helyiség, a kazánház és tárolóhelyiségek találhatók. Ezenkívül egy kényelmesen berendezett apartman is található saját zuhanyzóval – ideális vendégek számára vagy különálló dolgozószobaként. Az ingatlant egy extra nagy garázs teszi teljessé.

VP azonosító: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25061014 - 44894 Bochum – Werne

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Michael Kayka

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com