Bochum – Weitmar

Umfassend saniertes Reihenendhaus mit großem Grundstück in attraktiver Wohnlage

Objektnummer: 26061028



KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104 m² • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 297 m²

Objektnummer: 26061028 - 44795 Bochum – Weitmar

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26061028 - 44795 Bochum – Weitmar

Auf einen Blick

Objektnummer	26061028
Wohnfläche	ca. 104 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Baujahr	1955

Kaufpreis	395.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 32 m²

Objektnummer: 26061028 - 44795 Bochum – Weitmar

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	27.08.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	127.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 26061028 - 44795 Bochum – Weitmar

Die Immobilie





Objektnummer: 26061028 - 44795 Bochum – Weitmar

Die Immobilie





Objektnummer: 26061028 - 44795 Bochum – Weitmar

Die Immobilie





Objektnummer: 26061028 - 44795 Bochum – Weitmar

Die Immobilie





Objektnummer: 26061028 - 44795 Bochum – Weitmar

Die Immobilie





Objektnummer: 26061028 - 44795 Bochum – Weitmar

Die Immobilie

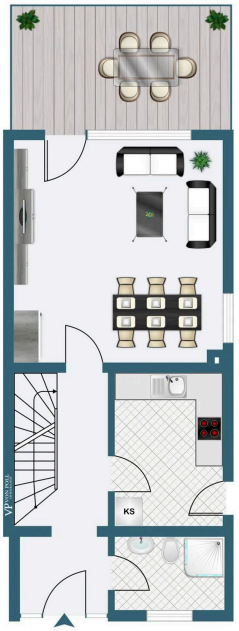




Objektnummer: 26061028 - 44795 Bochum – Weitmar

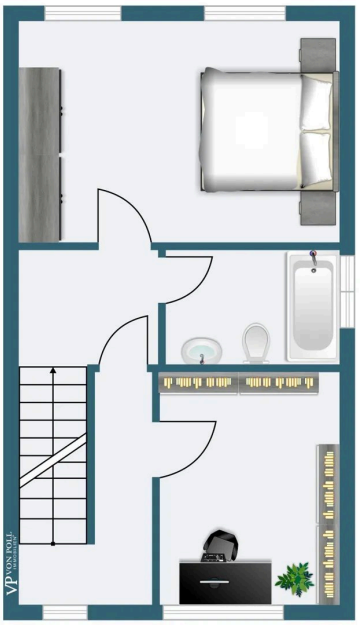
Die Immobilie

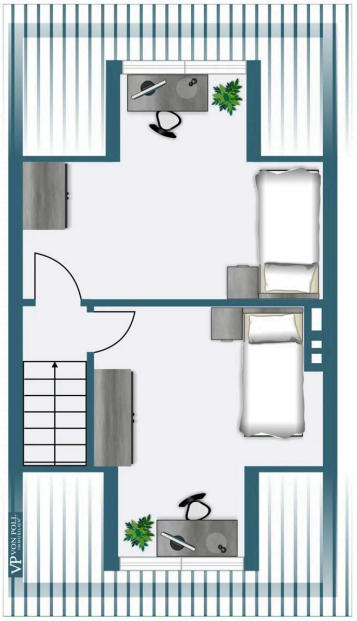




Objektnummer: 26061028 - 44795 Bochum – Weitmar

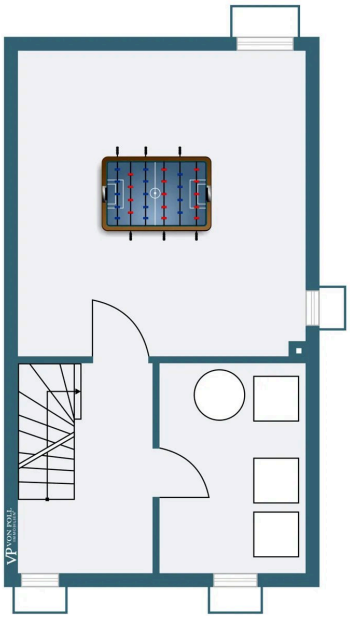
Die Immobilie





Objektnummer: 26061028 - 44795 Bochum – Weitmar

Die Immobilie



Objektnummer: 26061028 - 44795 Bochum – Weitmar

Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Reihenendhaus wurde ca. 1955 in massiver Bauweise mit Vollkeller errichtet. Sie wurde ca. 2011 umfassend modernisiert. Dabei wurde das Dach neu gedeckt und mit zwei Dachgauben versehen, im Erdgeschoss wurde ein Anbau mit Duschbad und Windfang errichtet, Strom-, Gas- und Wasserleitungen sowie die Heizungsanlage wurden erneuert. 2020 wurde die Fassade mit einem Wärmedämm-Verbundsystem ausgestattet.
Im Erdgeschoss betritt man den Windfang mit Duschbad und Garderobe und kommt dann über eine Flur in den großzügig geschnittenen Wohn-/Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Die Küche hat ebenfalls einen direkten Zugang in den Garten.
Das Obergeschoss beinhaltet ein Schlafzimmer, ein kleines Kinder- oder Arbeitszimmer sowie ein modernes Tageslicht-Bad, das mit einer Badewanne ausgestattet ist.
Der Spitzboden bietet zwei schöne Kinderzimmer.
Das Untergeschoss verfügt über einen großen Hobbyraum und einen Hauswirtschafts- und Heizungsraum.
Der Garten bietet mit Rasenflächen und einer großen Terrasse Raum für unterschiedliche Aktivitäten. Eine PKW-Garage und mehrere Stellplätze runden das Angebot ab.

Objektnummer: 26061028 - 44795 Bochum – Weitmar

Ausstattung und Details

- Außenwände mit Wärmedämm-Verbundsystem (Bj. 2020)
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden
- Heizung inkl. Heizkörper sowie Strom- und Wasserleitungen erneuert (2011)
- Zwei moderne Bäder mit Dusche, bzw. Badewanne
- Dachdeckung mit zwei Dachgauben 2011
- PKW-Garage und Stellplätze

Objektnummer: 26061028 - 44795 Bochum – Weitmar

Alles zum Standort

Dieses Wohnhaus liegt in ruhiger Lage in Bochum-Weitmar. Weitmar bietet mit ausgedehnten Grünflächen und einer exzellenten Infrastruktur einen sehr hohen Wohnwert.
In geringer Entfernung finden sich Einzelhandelsgeschäfte und Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist hervorragend erreichbar, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in geringer, teilweise fußläufiger Entfernung.
Durch die gute Anbindung an die A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Außerdem verkehren in unmittelbarer Nähe mehrere Buslinien.

Objektnummer: 26061028 - 44795 Bochum – Weitmar

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26061028 - 44795 Bochum – Weitmar

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Kayka

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com