

Bochum – Altenbochum

Solides Mehrfamilienhaus mit zwei Garagen

Objektnummer: 23061021



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 600.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 405 m² • ZIMMER: 18 • GRUNDSTÜCK: 855 m²

Objektnummer: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

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

Objektnummer: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

Auf einen Blick

Objektnummer	23061021
Wohnfläche	ca. 405 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	18
Baujahr	1961
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	600.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 140 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	122.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.08.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1961

Objektnummer: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

Die Immobilie



Objektnummer: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

A photograph of three real estate professionals: a woman on the left and two men in the center and right, all dressed in business attire. They are standing in front of a white wall with a Von Poll Immobilien logo. To the right of the photo is a 'Capital' magazine cover featuring the 'Top-Makler Bochum' award with five stars and the text 'Höchstnote für von Poll Immobilien'. Below the photo, the text 'Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.' is displayed. Below the text, the contact information 'Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.' and the phone number 'T.: 0234 - 97 88 894 0' are provided. At the bottom, the address 'Shop Bochum | Hattinger Straße 44 | 44789 Bochum | bochum@von-poll.com' and the website 'www.von-poll.com/bochum' are listed. The 'Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD' logo is also present.

Shop Bochum | Hattinger Straße 44 | 44789 Bochum | bochum@von-poll.com

Objektnummer: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

Ein erster Eindruck

Diese solide Immobilie wurde ca. 1961 in massiver Bauweise errichtet. Sie beinhaltet 6 Wohnungen mit Wohnflächen mit zwischen ca. 62 m² und ca. 71 m² sowie 2 Garagen. Die Mieten liegen aktuell bei ca. 32.400 € jährlich.

Objektnummer: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

Alles zum Standort

Das Gebäude liegt in zentraler Lage in Altenbochum. Der Stadtteil zeichnet sich aus durch seine exzellente Anbindung an die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, an die Ruhr-Universität und andere Hochschulen sowie zum Ruhr-Stausee. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in geringer Entfernung. Durch die gute Anbindung an die Wittener Straße und damit an die A43 und A448 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte.

Objektnummer: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.8.2029. Endenergieverbrauch beträgt 122.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 23061021 - 44803 Bochum – Altenbochum

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Kayka

Hattinger Straße 44 Bochum
E-Mail: bochum@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com