

Bochum – Bergen-Hiltrop

# Ebenerdiges Ladenlokal mit guter Infrastruktur zu verkaufen

Número de propiedad: 25283016



PRECIO DE COMPRA: 219.750 EUR • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## De un vistazo

|                     |          |                        |                                                                           |
|---------------------|----------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad | 25283016 | Precio de compra       | 219.750 EUR                                                               |
| Habitaciones        | 4        | Comercio               | Local comercial                                                           |
| Año de construcción | 1958     | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                     |          | Espacio total          | ca. 139 m <sup>2</sup>                                                    |
|                     |          | Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
|                     |          | Espacio utilizable     | ca. 139 m <sup>2</sup>                                                    |
|                     |          | Superficie comercial   | ca. 139.08 m <sup>2</sup>                                                 |
|                     |          | Superficie alquilable  | ca. 139 m <sup>2</sup>                                                    |

Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Gas        | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Certificado energético válido hasta | 26.09.2034 | Año de construcción según el certificado energético | 1958                   |

Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## La propiedad



Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## La propiedad



Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## La propiedad



Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## La propiedad



Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## La propiedad



Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## La propiedad



Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## La propiedad



Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## La propiedad



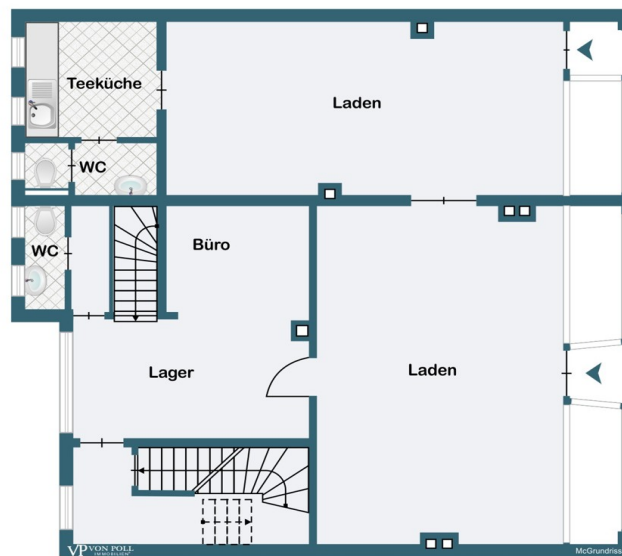
Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## La propiedad



Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## Una primera impresión

Das Ladenlokal verfügt über große Schaufensterflächen und einen ebenerdigen Zugang. Das Ladenlokal kann in zwei Einheiten mit jeweils eigenem Eingang geteilt werden. Die Lagerräume im Keller sind über ein separates Treppenhaus direkt vom Ladenlokal aus erreichbar.

Derzeit wird das Ladenlokal als Friseursalon genutzt. Die Ladeneinrichtung kann auf Wunsch übernommen werden.

Gerne stellen wir Ihnen dieses gepflegte Objekt in einem Ortstermin persönlich vor.

Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## Detalles de los servicios

2006 - Erneuerung aller Fenster inkl. der Schaufenster

2007 - Fassade neu gestrichen

2020 - Neue Heizungstherme

Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## Todo sobre la ubicación

Das angebotene Objekt befindet sich in Bochum-Hiltrop. Hiltrop ist ein Stadtteil im Bochumer Stadtbezirk Nord. Er liegt im Norden der Stadt und grenzt an Herne. Das Objekt liegt in einem Gebiet mit überwiegender Wohnbebauung.

Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt. Über die Straßenbahnlinie, deren Haltestelle in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist, besteht eine schnelle Verbindung zur Bochumer Innenstadt. Die Auffahrt zur Autobahn A43 ist nach ca. 2 km erreicht.

Número de propiedad: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.9.2034.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 101.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 16.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

### 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Martha Seiffert

---

Am Markt 7, 44575 Castrop-Rauxel  
Tel.: +49 2305 - 44 32 08 0  
E-Mail: [Castrop.Rauxel@von-poll.com](mailto:Castrop.Rauxel@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)