

Bochum – Wattenscheid

Attraktiv geschnittene Eigentumswohnung mit Balkon in Innenstadtnähe

Objektnummer: 25061025



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 129.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77 m² • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

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

Objektnummer: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Auf einen Blick

Objektnummer	25061025	Kaufpreis	129.000 EUR
Wohnfläche	ca. 77 m ²	Wohnung	Etagenwohnung
Zimmer	2.5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1983	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Freiplatz	Nutzfläche	ca. 10 m ²
		Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY	Endenergiebedarf	91.60 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	13.05.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Die Immobilie



Objektnummer: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Die Immobilie



Objektnummer: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Die Immobilie



Objektnummer: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Die Immobilie



Objektnummer: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

A photograph of three real estate professionals (two men and one woman) standing in front of a Von Poll Immobilien logo.
A photograph of a Capital Makler-Kompass award certificate for Top-Makler Bochum, dated Heft 10 2024, with a five-star rating and the text 'Höchstnote für von Poll Immobilien'.

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10 2024
Top-Makler Bochum
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IIB Institut
10.10.2024 Makler GÜLTIG BIS 10.10.25

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0234 - 97 88 894 0

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

Objektnummer: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Ein erster Eindruck

Das Mehrfamilienhaus mit dieser Eigentumswohnung wurde 1983 in solider Bauweise errichtet. Die Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss ist attraktiv geschnitten und verfügt über einen schönen Balkon auf der Rückseite des Hauses.

Von der geräumigen Diele werden alle Räume erreicht. Vom Wohn-/Esszimmer gelangt man auf den Balkon mit Blick ins Grüne. Die Küche und das Schlafzimmer liegen auf der Vorderseite des Hauses. Das Badezimmer mit Badewanne und das separate WC sind baujahrstypisch ausgestattet.

Ein kleiner Abstellraum in der Wohnung ist ebenso wie ein Kellerraum vorhanden. Ein Waschkeller steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Ein Stellplatz vor dem Haus rundet das Angebot ab.

Objektnummer: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Ausstattung und Details

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Balkon auf der Westseite, zur Hausrückseite orientiert
- PKW-Stellplatz vor dem Haus

Objektnummer: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Alles zum Standort

Das Wohnhaus mit dieser Eigentumswohnung liegt in der Nähe der Wattenscheider Innenstadt. Dort finden sich sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs, alternativ in der Bochumer Innenstadt. Beide sind sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend zu erreichen. Mehrere Schulen und Kindergärten liegen in geringer, teilweise fußläufiger Entfernung. Durch die sehr gute Anbindung an die A40 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Eine Straßenbahnhaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe.

Objektnummer: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.5.2029.
Endenergiebedarf beträgt 91.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

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