Bochum – Wattenscheid

Attraktiv geschnittene Eigentumswohnung mit Balkon in Innenstadtnähe

??????? ????????: 25061025

???? ??????: 129.000 EUR • ?????????: ca. 77 m² • ???????: 2.5

??????? ????????: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

?? ??? ?????

??????? ????????	25061025
?????????	ca. 77 m²
???????	2.5
???? ??????????	1983
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	129.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 10 m²
??????	????????

??????? ????????: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????
???? ?????????	ELECTRICITY
?????????? ????????????? ?????? ???	13.05.2029
???? ?????????	?????????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	91.60 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1983

??????? ????????: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

?? ???????

??????? ????????: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

?? ???????

??????? ????????: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

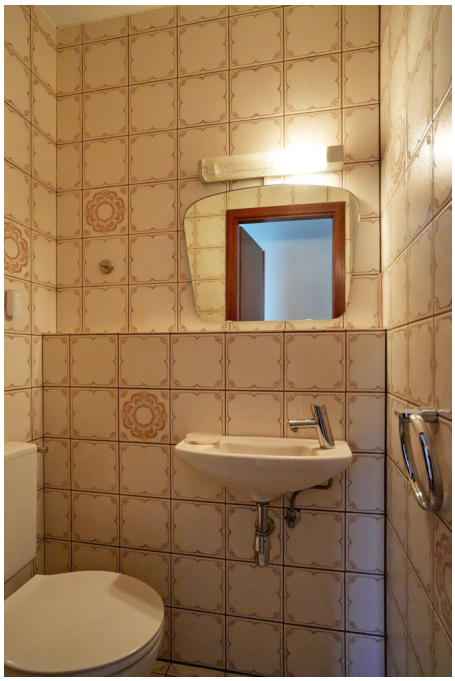
?? ???????

??????? ????????: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

?? ???????

??????? ????????: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

?? ???????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/bochum

??????? ????????: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25061025 - 44866 Bochum – Wattenscheid

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Michael Kayka

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com