

Bochum / Wattenscheid

# Barrierefreies Ladenlokal in bester Lage der Fußgängerzone von Bochum-Wattenscheid

CODICE OGGETTO: 24061035



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

PREZZO D'ACQUISTO: 195.000 EUR • VANI: 1

CODICE OGGETTO: 24061035 - 44866 Bochum / Wattenscheid

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24061035 - 44866 Bochum / Wattenscheid

## A colpo d'occhio

|                   |          |                           |                                                                                       |
|-------------------|----------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| CODICE<br>OGGETTO | 24061035 | Prezzo d'acquisto         | 195.000 EUR                                                                           |
| Vani              | 1        | Commercio al<br>dettaglio | Locale commerciale                                                                    |
|                   |          | Compenso di<br>mediazione | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
|                   |          | Superficie<br>commerciale | ca. 144 m²                                                                            |

CODICE OGGETTO: 24061035 - 44866 Bochum / Wattenscheid

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24061035 - 44866 Bochum / Wattenscheid

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24061035 - 44866 Bochum / Wattenscheid

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

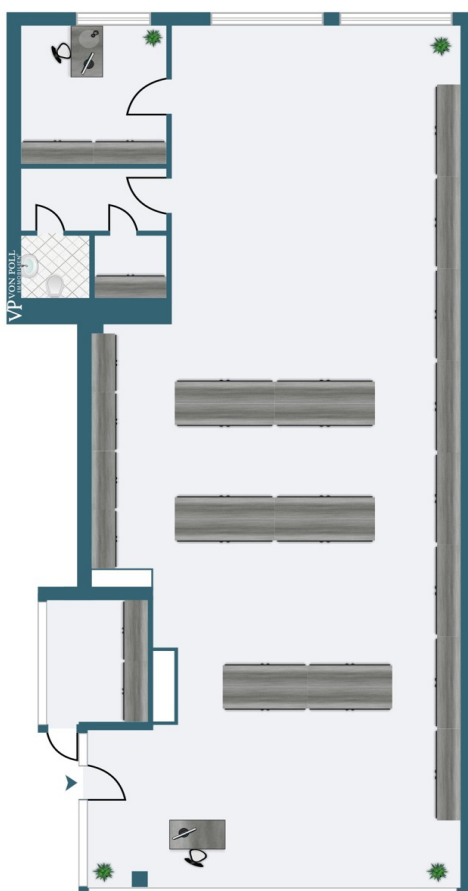
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0234 - 97 88 894 0

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

CODICE OGGETTO: 24061035 - 44866 Bochum / Wattenscheid

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24061035 - 44866 Bochum / Wattenscheid**

## Una prima impressione

Dieses ideal geschnittene barrierefreie Ladenlokal befindet sich in einem sehr gepflegten Haus mit 24 Wohneinheiten, welches ca. 1970 in massiver Bauweise vollunterkellert erbaut wurde. Vom großen Verkaufsraum kommt man über einen Flur zur Teeküche, dem WC und Büro. Drei PKW-Außenstellplätze und ein Keller und runden das Kaufangebot ab. Ein aktueller Energieausweis liegt zur Zeit nicht vor.

CODICE OGGETTO: 24061035 - 44866 Bochum / Wattenscheid

## Dettagli dei servizi

- Filzoberböden
- Teeküche
- Büro
- WC

**CODICE OGGETTO: 24061035 - 44866 Bochum / Wattenscheid**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in bester Lage der Wattenscheider Fußgängerzone. Bis zur nächsten Autobahnauffahrt (A 40) sind es nur einige Fahrminuten, so dass Sie eine gute Anbindung an das Ruhr-Gebiet haben.

**CODICE OGGETTO: 24061035 - 44866 Bochum / Wattenscheid**

## Ulteriori informazioni

**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.

CODICE OGGETTO: 24061035 - 44866 Bochum / Wattenscheid

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Michael Kayka

---

Hattinger Straße 44 Bochum  
E-Mail: [bochum@von-poll.com](mailto:bochum@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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