

Bochum – Bergen-Hiltrop

# Ebenerdiges Ladenlokal mit guter Infrastruktur zu verkaufen

**CODICE OGGETTO: 25283016**



**PREZZO D'ACQUISTO: 219.750 EUR • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

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

CODICE OGGETTO: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25283016	Prezzo d'acquisto	219.750 EUR
Vani	4	Commercio al dettaglio	Locale commerciale
Anno di costruzione	1958	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie commerciale	ca. 139 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Superficie lorda	ca. 139 m <sup>2</sup>
		Superficie commerciale	ca. 139.08 m <sup>2</sup>
		Superficie affittabile	ca. 139 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.09.2034	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1958

CODICE OGGETTO: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## La proprietà



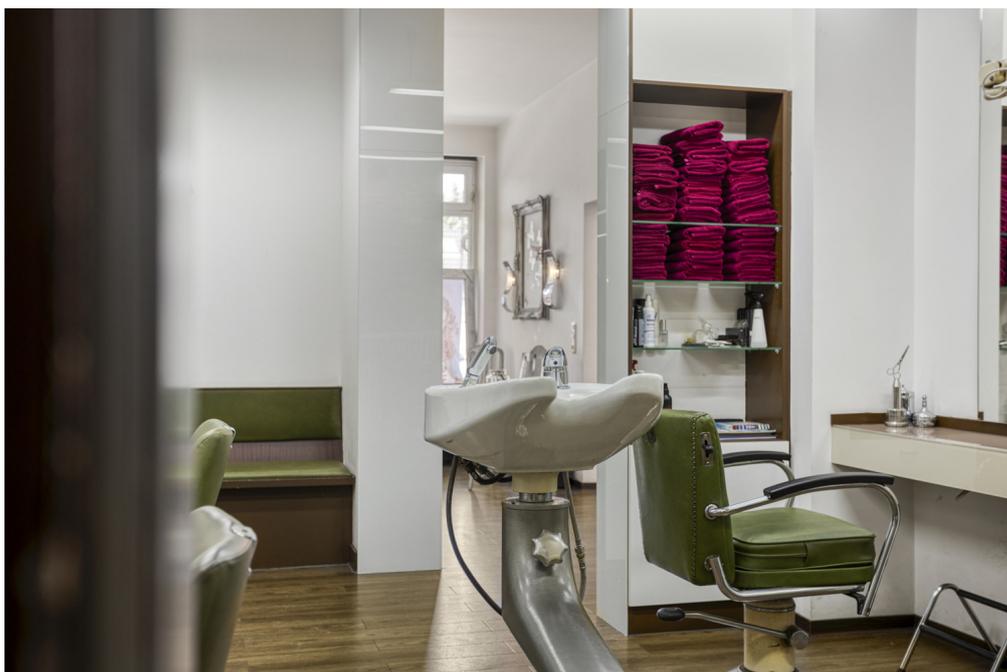
CODICE OGGETTO: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## La proprietà



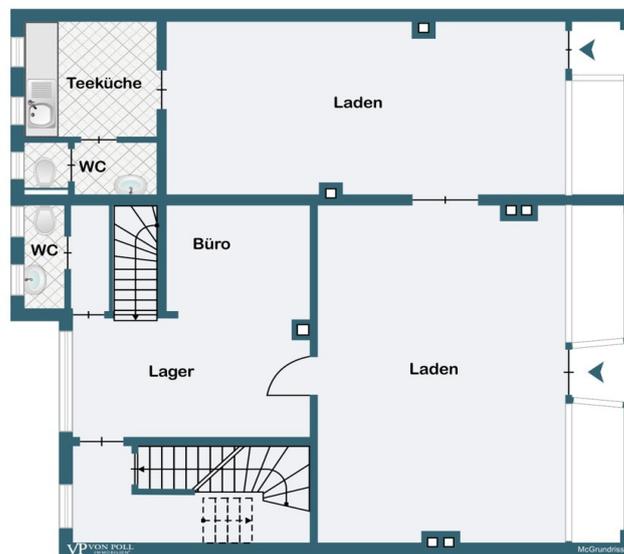
CODICE OGGETTO: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop

## 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: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop**

## Dettagli dei servizi

2006 - Erneuerung aller Fenster inkl. der Schaufenster

2007 - Fassade neu gestrichen

2020 - Neue Heizungstherme

**CODICE OGGETTO: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25283016 - 44805 Bochum – Bergen-Hiltrop**

## Partner di contatto

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

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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