

!!! Freistehendes EFH mit großer Terrasse und schönem Garten !!!



Kaufpreis: 349.000,00 €
Wohnfläche (ca.): 150,00 m²
Grundstücksfläche (ca.): 545,00 m²
Zimmer: 5
Objekt-Nr.: VK 1449 BO



IHR ANSPRECHPARTNER:

Heiko Wohlfahrt
HWI-Immobilienervice, Inh. Heiko
Wohlfahrt
info@hwi-immobilienservice.de
017631378304
<http://www.hwi-immobilienservice.de>

Objektart	Haus
Anzahl Terrassen	1
Badezimmer	2
Baujahr	1900
Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergieverbrauch	81,8 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse C
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	12.10.2020
Energieausweis gültig bis	12.10.2030
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas
Provision	4,76%Käuferprovision incl.19%MWST.

!!! Freistehendes EFH mit großer Terrasse und schönem Garten !!!



Objekt-Nr. VK 1449 BO: O - 44866 Bochum

Kaufpreis: 349.000,00 €
Wohnfläche (ca.): 150,00 m²
Grundstücksfläche (ca.): 545,00 m²
Zimmer: 5

Objektbeschreibung

BEI KONTAKTAUFNAHME GEBEN SIE UNS BITTE DIE INTERNE ANBIETER-OBJEKT-NUMMER AN!
HERZLICHEN DANK! . . . VK 1448 BO. . .

!!! SENDEN SIE IHRE E-MAIL ANFRAGE BITTE KOMPLETT mit TEL.NR. UND ADRESSE. DANKE !!!

!!! Wichtig !!! Lesen Sie bitte die Hinweise zum Widerrufsrecht !!! PDF-Dateien unten !!!

Zum Verkauf steht eine Modernisiertes Top-Gepflegtes Freistehendes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 150 m² auf einem Kaufgrundstück von ca.545m². Im Haus wurden im Laufe der Jahre diverse Sanierungs und Modernisierungsarbeiten ausgeführt. Eine genaue Beschreibung erhalten Sie bei der Besichtigung. Das Haus besitzt einen schön angelegten und Gepflegten Garten mit einer großen Terrasse. Auf dem Grundstück finden auch 2-3 Autos eine Parkmöglichkeit. Das Haus befindet sich in eine Ausgezeichnetem Zustand und kann ohne Sanierungsarbeiten bezogen werden.

!!! Bezug des Hauses Mitte 2022 möglich (Früherer Termin eventuell verhandelbar) !!!

!!! Wir bitten um Vorlage eines Bonitätsnachweises oder einer Finanzierungsbestätigung !!!

Lagebeschreibung

Das Haus befindet sich in einer zentralen Lage von Bochum-Wattenscheid. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß, mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Zur Autobahn benötigen Sie nur wenige Minuten, die A 40 / A 43

bieten Ihnen schnellen Anschluss an weiterführende Autobahnen. So können Sie in wenigen Minuten in nahe gelegenen Städten sein.

Ausstattung

- EG Wohnzimmer-Esszimmer-Flur-Küche-Bad-Zimmer-Terrasse
- OG 3 Schlafzimmer-Flur-Bad
- Moderne EBK mit Elektrogeräten
- Kamin im Wohnzimmer
- Heizen mit neuer Gas-Zentralheizung
- große Überdachte Terrasse am Wohn/Esszimmer
- Doppel ISO-Verglasung mit Rollläden
- Elektrik neu in 2001
- Keller neu isoliert in 2014
- Haus verkleinert in 2003
- Holzzaun und Terrasse neu in 2018
- Bad oben saniert in 2007

und vieles mehr Alle Details erfahren Sie bei einer Besichtigung.

- Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden. Eine Angemietete Garage in direkter Nähe kann mit übernommen werden.

Sonstiges

Zum Schutz unserer Vertragspartner bitten wir Sie um Verständnis das wir nur Anfragen mit kompletter Adresse und Telefonnummer bearbeiten sowie Objekt-Adressen nur an jene ausgeben.

Sämtliche Angaben in diesem Exposé, sowie Anhänge (z.B. Beschreibungen, Flächen-Volumen und Maßangaben und Pläne), basieren auf den uns erteilten Informationen der Auftraggeber oder unserer Kooperationspartner und erfolgen ohne

!!! Freistehendes EFH mit großer Terrasse und schönem Garten !!!



Objekt-Nr. VK 1449 BO: O - 44866 Bochum

Kaufpreis:	349.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	150,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.):	545,00 m ²
Zimmer:	5

Gewähr. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir daher keine Haftung. Es ist Sache der Käuferschaft, sich von der Richtigkeit der Angaben zu überzeugen. Reservierung und Zwischenverkauf bleibt vorbehalten, die angefertigten Bilder und Angaben dienen als allgemeine Information und erfolgen ohne Gewähr.

Der Interessent verpflichtet sich verbindlich keinerlei Informationen, Absprachen, Vereinbarungen, Entwürfe oder Unterlagen sowie Objektdaten die im Zusammenhang mit den Vertragsverhandlungen stehen an Dritte weiterzugeben.

Die Provision berechnet sich aus dem Kaufpreis und ist fällig nach Notarieller Beurkundung und vom Käufer zu zahlen. Sie enthält die Gesetzliche Mehrwertsteuer.

!!! Freistehendes EFH mit großer Terrasse und schönem Garten !!!



Objekt-Nr. VK 1449 BO: O - 44866 Bochum

Kaufpreis: 349.000,00 €
Wohnfläche (ca.): 150,00 m²
Grundstücksfläche (ca.): 545,00 m²
Zimmer: 5



Ansicht



Garten



Garten



Terrasse

!!! Freistehendes EFH mit großer Terrasse und schönem Garten !!!



Objekt-Nr. VK 1449 BO: O - 44866 Bochum

Kaufpreis: 349.000,00 €
Wohnfläche (ca.): 150,00 m²
Grundstücksfläche (ca.): 545,00 m²
Zimmer: 5



Wohnzimmer



Kamin



Wohnzimmer



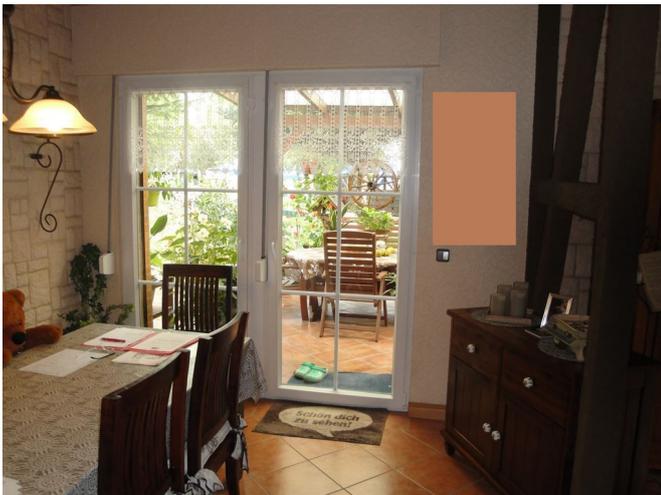
Wohnzimmer

!!! Freistehendes EFH mit großer Terrasse und schönem Garten !!!



Objekt-Nr. VK 1449 BO: O - 44866 Bochum

Kaufpreis: 349.000,00 €
Wohnfläche (ca.): 150,00 m²
Grundstücksfläche (ca.): 545,00 m²
Zimmer: 5



Esszimmer



Flur



Flur



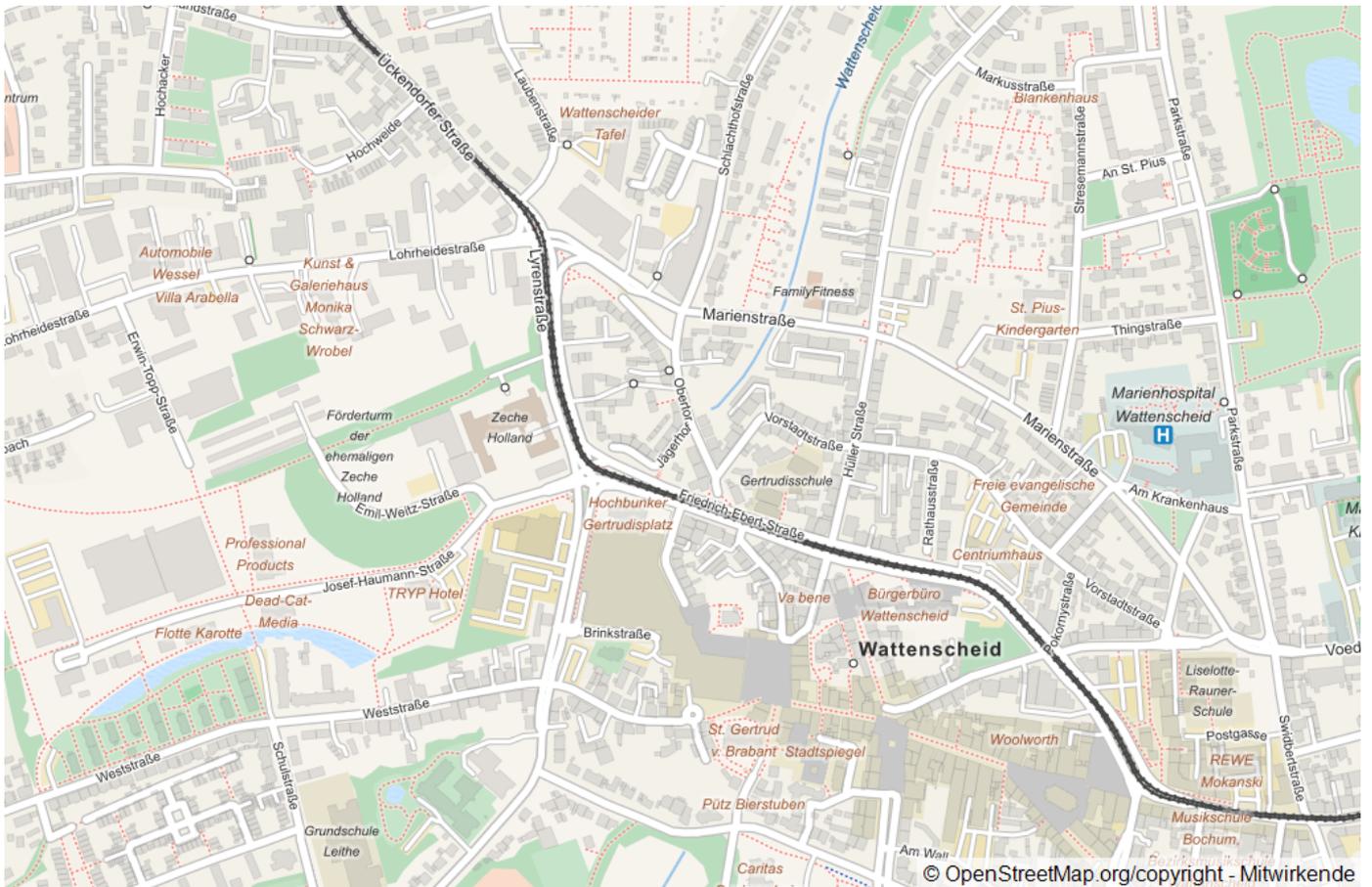
Küche

!!! Freistehendes EFH mit großer Terrasse und schönem Garten !!!



Objekt-Nr. VK 1449 BO: O - 44866 Bochum

Kaufpreis: 349.000,00 €
Wohnfläche (ca.): 150,00 m²
Grundstücksfläche (ca.): 545,00 m²
Zimmer: 5



O, 44866 Bochum