

Sprockhövel – Herzkamp

Familienfreundliches Reihenendhaus in naturnaher Wohnlage

CODE DU BIEN: 24061021



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 369.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 155 m² • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 270 m²

CODE DU BIEN: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24061021
Surface habitable	ca. 155 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4.5
Année de construction	1985
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	369.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 50 m²

CODE DU BIEN: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	10.08.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	101.40 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

La propriété



CODE DU BIEN: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

La propriété



CODE DU BIEN: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

La propriété



CODE DU BIEN: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

La propriété



CODE DU BIEN: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

La propriété



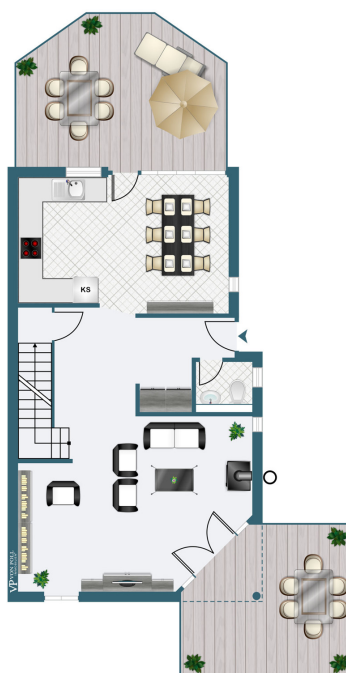
CODE DU BIEN: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

La propriété



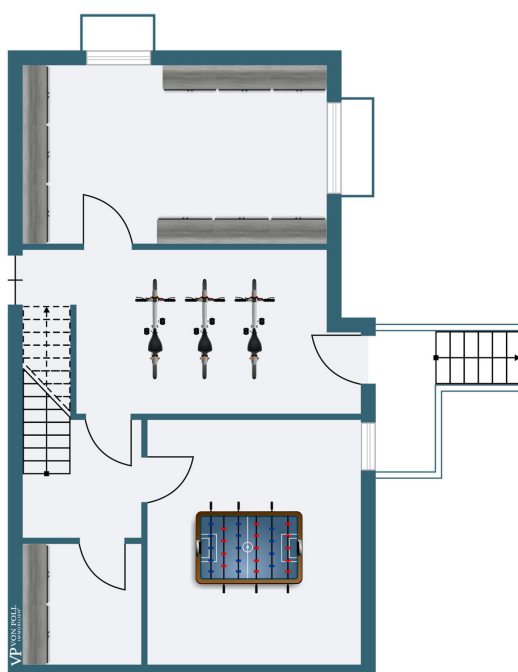
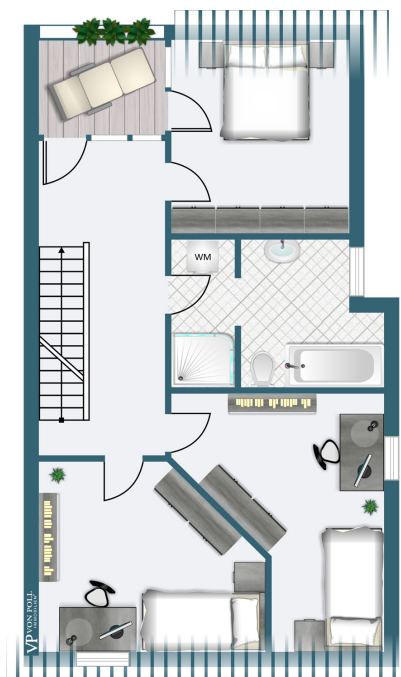
CODE DU BIEN: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

La propriété



CODE DU BIEN: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

La propriété



CODE DU BIEN: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL
IMMOBILIEN



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Bochum

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.109 Makler GÜLTIG BIS 10/24

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

CODE DU BIEN: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

Une première impression

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Reihenendhaus, das 1985 mit zwei weiteren Häusern als gemeinschaftliche Anlage in der Rechtsform einer Eigentumswohnung errichtet wurde. Im Erdgeschoss betritt man zunächst eine Diele mit Garderobe und Gäste-WC. Von dort gelangt man auf der einen Seite in das großzügige Wohnzimmer, auf der anderen Seite in die geräumige Essküche. Beide Räume haben jeweils einen Zugang auf eine Terrasse auf der Vorderseite und der Rückseite des Hauses. Im Dachgeschoss liegen drei Räume, die sich als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen sowie ein geräumiges Bad, das mit Dusche und Badewanne ausgestattet ist. Eine Loggia mit Zugang von Flur steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Im nachträglich ausgebauten Spitzboden befindet sich ein helles, geräumiges Studio mit einem Duschbad. Im Untergeschoss liegen zwei große Räume und ein kleinerer Vorratsraum zur alleinigen Nutzung, außerdem der Heizraum, ein Hauswirtschaftsraum und ein Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung. Der Garten wird durch die beiden Terrassen dominiert, die zur Vormittagssonne nach Südosten, bzw. zur Nachmittagssonne nach Nordwesten ausgerichtet sind. Eine Rasenfläche bietet Platz für Spielgeräte. Ein Carport und ein Außenstellplatz vervollständigen das Angebot.

CODE DU BIEN: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

Détails des commodités

- Fassade mit Holz verkleidet
- Fußbodenbelag überwiegend Granit, Teppichboden, bzw. Fliesen
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Zwei Bäder und Gäste-WC
- Kaminanschluss im Wohnbereich
- PKW-Carport und Stellplatz

CODE DU BIEN: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie liegt in grüner Wohnlage im Südwesten Sprockhövels inmitten einer ländlichen Umgebung in Herzkamp in der Nähe der Stadtgrenze zu Wuppertal. Herzkamp hat einen kleinen Ortskern mit einer guten Infrastruktur. Schulen und Kindergärten sind wenig entfernt. Die Immobilie hat durch die Nähe zu den Autobahnen A1, A43 und A46 eine hervorragende überörtliche Anbindung in alle Richtungen. Eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe.

CODE DU BIEN: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 101.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Michael Kayka

Hattinger Straße 44 Bochum
E-Mail: bochum@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com