

*****Großzügiges Einfamilienhaus mit Praxis/Büro oder Einliegerwohnung*****



44866 Bochum / Wattenscheid

Details

externe Objnr	126
Objektart	Haus
Objektyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	649.000,00 €

Außen-Provision

Die Maklerprovision für den Käufer beträgt 3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom notariellen Kaufpreis. Die Provision ist fällig und zahlbar durch Rechnungsstellung, mit wirksamem Zustandekommen des Kaufvertrags.



Wohnfläche	341 m ²	Befuerung	Gas
Nutzfläche	153 m ²	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Zimmer	4	Etagenzahl	2
Anzahl Schlafzimmer	3	Balkon/Terrasse	Ja
Anzahl Badezimmer	3	Kabel Sat TV	Ja
Grundstücksgröße	744 m ²	Stellplätze	2 Freiplätze 2 Garagen
Anzahl sep. WC	2	Verfügbar ab (Text)	nach Absprache
Baujahr	1961	Dist. Kindergarten (km)	1 km
Zustand	Gepflegt	Dist. Grundschule (km)	1 km
Energieausweis	Bedarfsausweis	Dist. Realschule (km)	1 km
Endenergiebedarf	193 kWh/(m ² a)	Dist. Gymnasium (km)	1 km
Energieausweis gültig bis	07.06.2034	Dist. Autobahn (km)	2 km
Baujahr lt.	1961	Dist. Zentrum (km)	0,5 km
Energieausweis			
wesentlicher	Gas		
Energieträger			

Beschreibung

Die 1961 in Massivbauweise erbaute Immobilie befindet sich in ruhiger Zentraler Lage von Bochum-Wattenscheid, auf einem 744 qm großem Grundstück. Im Jahr 2003 ist durch einen An-und Umbau, die Immobilie durch eine Praxis mit separatem Eingang erweitert worden. Die Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 238 qm, bietet ihnen eine ideale Basis, um Familie und Beruf in räumlicher Nähe zu verwirklichen. Zur Entspannung bietet sich der benachbarte Stadtgarten oder das Wellenfreibad in der Südfeldmark an. Die Immobilie wurde aktuell als Einfamilienhaus mit angegliederter Praxis, mit separatem Eingang genutzt. Die Praxis kann bei Bedarf auch in eine rd. 103 qm große Einliegerwohnung umgewandelt werden. Die große Terrasse lädt zum Verweilen ein. Abgerundet wird das Angebot mit einer Einfahrt zu zwei Garagen, sowie weiteren Stellplatzmöglichkeiten.

Lage

Das Zentrum von Bochum Wattenscheid, mit ihren fußläufig zu erreichenden Geschäften, sowie dem Wochenmarkt sind auf kurzem Weg zu erreichen.

Bus- und Bahnlinien, sind ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen.

Durch die gute Infrastruktur ist die Nähe zu Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung, sowie eine gute Verkehrsanbindung an die A40 gewährleistet.



Ausstattung Beschreibung

- Repräsentativer Grundriss
- große Terrasse
- pflegeleichtes Grundstück
- Lichtdurchflutete Bäder
- zwei Garagen
- Gaszentralheizung
- separate Praxis, Kanzlei oder Einliegerwohnung

Sonstige Angaben

Ludewig Immobilien steht Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und für Besichtigungen gerne zur Verfügung. Anfragen bitte über das Portal mit folgenden Angaben:

Namen, Anschrift, telefonischer Erreichbarkeit...Bitte haben Sie Verständnis, dass bei unvollständigen Angaben kein Angebot erfolgen wird.

Die Exposé Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf von unserem Auftraggeber übermittelten Informationen. Ludewig Immobilien übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben. Zwischenvermietung/-Verkauf bleibt vorbehalten

Courtage: Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposé und seiner Bedingungen zustande. Die im Exposé angegebene Käufercourtage einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inklusive 19% gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Provision ist mit notariellem Kaufvertragsabschluss verdient und nach Rechnungsstellung an uns zu zahlen. Die Weitergabe des Exposés an einen Dritten entbindet nicht von der Provisionspflicht dieses Angebots.

Ludewig Immobilien und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Sie suchen einen kompetenten Partner, wenn es um Ihre Finanzierung geht? In Kooperation mit diversen Banken helfen wir Ihnen ein maßgeschneidertes Finanzierungskonzept für Ihre Immobilie zu finden. Wir beraten Sie gerne!

Auch für Ihre vorhandene Immobilie finden wir gerne für Sie einen solventen Käufer. Sprechen Sie uns an
- Ihre Immobilie ist bei uns in guten Händen!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Veranschaulichung. Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Für einen Besichtigungstermin und alle Informationen zur betreffenden Immobilie nutzen Sie einfach das obenstehende Kontaktformular. Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Ein aktueller Energieausweis wird bei der Besichtigung vorgelegt.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Straßenansicht



Zugang Praxis



Rückansicht mit Terrasse



Eingangsbereich



Küche



Essbereich-Küche



Wohnen



Wohn-Essbereich



Gäste-WC



Aufgang zum 1 OG



1 OG Duschbad



Duschbad 1 OG



Schlafen



Kind/Gast



Arbeiten



Bad Obergeschoss



Bad Obergeschoss



Bad Obergeschoss



Bad Obergeschoss



Praxis



Praxis



Paxis



Terrasse



Terrasse