Sprockhövel – Herzkamp

Familienfreundliches Reihenendhaus in naturnaher Wohnlage

??????? ????????: 24061021

???? ??????: 369.000 EUR • ?????????: ca. 155 m² • ???????: 4.5 • ?????? ???: 270 m²

??????? ????????: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

?? ??? ?????

??????? ????????	24061021
?????????	ca. 155 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	4.5
???? ??????????	1985
????? ??????????	1 x ???????? ??? ??????????

???? ??????	369.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????????????? ?????	ca. 50 m²

??????? ????????: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	10.08.2034
???? ?????????	????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	101.40 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1985

??????? ????????: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

?? ???????

??????? ????????: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

?? ???????

??????? ????????: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

?? ???????

??????? ????????: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

?? ???????

??????? ????????: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

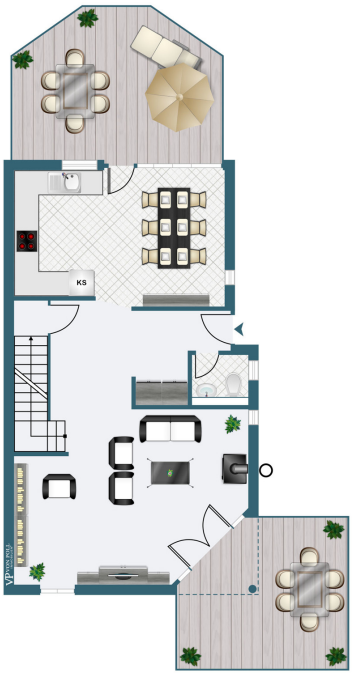
?? ???????

??????? ????????: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

?? ???????

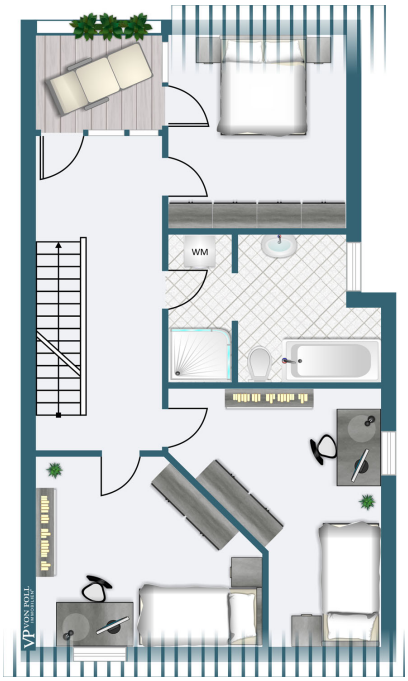
??????? ????????: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

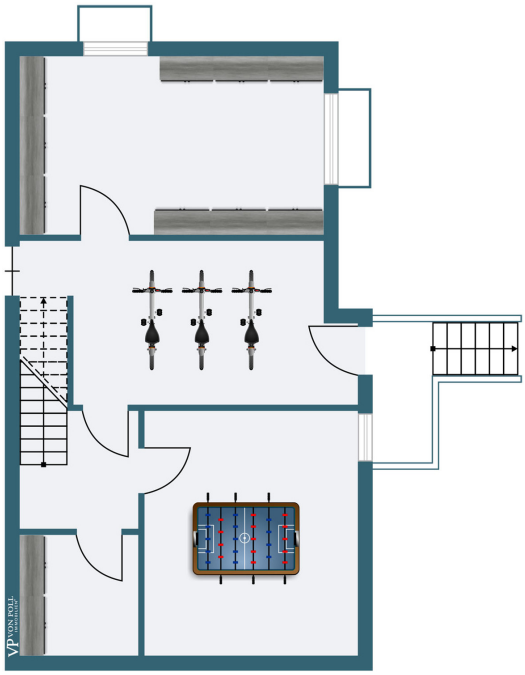
?? ???????



??????? ????????: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

?? ???????





??????? ????????: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

??????? ????????: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

????????????? ??? ???????

- 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

??????? ????????: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

????? ???????????

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.

??????? ????????: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Michael Kayka

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com