



Cäcilienhöhe 37 Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr Internet: www.finanzraum.nrw
Objektnummer 2026-229

BO- Westenfeld: Grundstück kaufen, Haus geschenkt bekommen.

Eckdaten

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM
Bau-Finanzierung | Immobilien
Kaufpreis
Provision
Courtagehinweis

245.000,00 €

5,95 % inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.

Der Käufer zahlt an FINANZRAUM eine Provision in Höhe von verdient und fällig mit der Beurkundung des notariellen Kaufs sich nach dem beurkundeten Verkaufswert. inkl. MwSt.

Wohnfläche 281,0 m²
Nutzfläche 50,0 m²
Grundstücksfläche 1.183,0 m²
Anzahl Zimmer 13,0
Anzahl Badezimmer 4,0
Anzahl Stellplätze 3,0

Baujahr 1905
Zustand Renovierungsbedürftig
Heizungsart Etage
Befuerung Elektro
Unterkellert Keller

Energieausweis

Anschrift:

FINANZRAUM
Energieausweistyp
Cäcilienhöhe 37
43637 Recklinghausen
Gültig bis

Energiebedarf

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Baujahr

Geltende EnEV

Gebäudeart

Malesuada

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag

Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

Öffnungszeiten:

Bedarfsausweis

30.06.2036

241.70

ELEKTRO

G

1905

2014

Wohngebäude

Eusmod

E-Mail: info@finanzraum.nrw

Internet: www.finanzraum.nrw

Objektbeschreibung

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM

Bau-Finanzierung | Immobilien

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in Bochum-Westenfeld, einem gewachsenen und etablierten Wohnquartier im Stadtbezirk Wattenscheid. Die Umgebung ist überwiegend durch Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägt und bietet eine angenehme, vergleichsweise ruhige Wohnatmosphäre mit wenig Durchgangsverkehr – ein Standort, der besonders bei Familien und langfristig orientierten Mietern geschätzt wird.

Die familienfreundliche Infrastruktur ist ausgezeichnet: Eine Kindertagesstätte sowie ein Familienzentrum liegen in unmittelbarer Nähe, wodurch kurze Wege im Alltag gewährleistet sind. Auch Grundschule und weiterführende Schulen sind im näheren Umfeld erreichbar und unterstreichen die gute Eignung der Lage für Haushalte mit Kindern.

Das Stadtteilzentrum von Wattenscheid mit Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung und Dienstleistungen ist in kurzer Distanz erreichbar und bietet eine komfortable Nahversorgung. Ergänzend finden sich im Umfeld weitere Angebote des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Verkehrstechnisch überzeugt der Standort durch eine gute Anbindung an das Ruhrgebiet: Die nahegelegene Autobahn ermöglicht eine zügige Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Essen und Dortmund. Insgesamt handelt es sich um eine stabile Wohnlage mit nachhaltiger Attraktivität, die bei Immobilienbewertungen regelmäßig von der Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, starker Infrastruktur und guter Erreichbarkeit profitiert.

Anschrift:

Malesuada

Öffnungszeiten:

Einschub

FINANZRAUM

Telefon: +49 (0) 2301 - 385 936

Montag bis Freitag

E-Mail: info@finanzraum.nrw

Cachillonstr. 37

Fax: +49 (0) 2301 - 385 936

Internet: www.finanzraum.nrw

45657 Recklinghausen



Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien

FINANZRAUM

Bau-Finanzierung | Immobilien

Aus organisatorischen Gründen bitten wir um schriftliche Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Bitte sehen Sie von telefonischen Anfragen ab.###

Organizasyonel nedenlerle, iletîm formu aracılığıyla bizimle yazışarak iletîme geçmenizi rica ediyoruz. Lütfen telefonla bilgi talebinde bulunmaktan kaçınınız.

?????? ?????????? ????? ????? ?????????? ????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ??? ???????.

li'asbab tanzimiatin, narju minkum altawasul maeana ktabyaan eabr namudhaj alaitisali, wanarju alaimtinae ean alaistifsar eabr alhatifi.

ACHTUNG !!! BEVORZUGT INTERESSENTEN, DIE DIESES PROJEKT AUS EIGENMITTELN STEMMEN KÖNNEN !!!

Dieses Mehrfamilienhaus in Bochum / Westenfeld bietet eine seltene Gelegenheit für Projektentwickler, Investoren oder Handwerker mit Visionen: Ein großzügiges Grundstück von ca. 1.183 m², ein Kaufpreis deutlich unter dem Bodenrichtwert- das Haus ist quasi geschenkt – und als

Anschaffungspreis: 1.183.000,- € (ca. 1.183.000,- €) Malesuada Offnungszeiten: Montag bis Freitag E-Mail: info@finanzraum.nrw
FINANZRAUM Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 1 Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr Internet: www.finanzraum.nrw

Cäcilienhöhe 37 Das Gebäude stammt aus dem Baujahr ca.1905 und umfasst bei drei Etagen eine Wohnfläche von ca. 281 m², verteilt auf insgesamt 13 Zimmer und 4 Badezimmer. Ergänzend stehen ca. 50 m² Nutzfläche zur Verfügung. Das Haus ist vollständig unterkellert; im Keller ist altersbedingte Feuchtigkeit vorhanden. Der Gesamtzustand ist renovierungsbedürftig, das Objekt muss kernsaniert werden. Eine Heizung ist nur teilweise vorhanden: Im 1. Obergeschoss befinden sich Nachtspeichergeräte, ansonsten besteht derzeit keine Heizungsanlage.

Das weitläufige Grundstück bietet zusätzliche Nutzungsoptionen: Ein großes Gartenhaus mit ehemaliger gewerblicher Nutzung ist vorhanden und verfügt über Wasser- und Elektroanschlüsse. Darüber hinaus steht eine Garage mit integriertem Kühlhaus zur Verfügung – ideal für Lager- oder Nutzungskonzepte, die über das reine Wohnen hinausgehen.

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM

Ausstattung

Bau-Finanzierung | Immobilien

- **Kaufgrundstück, keine Erbpacht**
- **Kein Bergschadenverzicht,**
- **Objekt muss komplett kernsaniert werden**
- **Unterkellert**
- **mehrere Stellplätze und 3 Garagen (eine davon mit Kühlhaus)**
- **riesiges Grundstück (eingetragenes Fahrrecht für Nachbarn)**
- **Keine Heizung, im ersten OG Nachtspeicher**
- **PV Anlage mit Speicher im Kaufpreis enthalten**
- **Objekt wird freigezogen übergeben, somit KEINE Mieteinnahmen**

Anschrift:

FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Malesuada

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

Öffnungszeiten:

Eusmod

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM

Sonstiges

Bau-Finanzierung | Immobilien

Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Kaufpreis stellt die grundsätzliche Preisvorstellung des Verkäufers dar. Bei mehr als einem Kaufinteressenten gilt die folgende Vorgehensweise: Wir bitten die betreffenden Interessenten um eine einmalige, schriftliche Angebotsabgabe innerhalb eines konkreten Zeitfensters und besprechen diese dann mit dem Verkäufer. KEIN Bieterverfahren.

Besichtigungstermine: Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir dem Verkäufer das Versprechen gegeben haben, ausschließlich bonitätsgeprüfte Interessenten zur Besichtigung einzuladen. Besichtigungstermine können daher ausschließlich bei Vorlage einer positiven, objektbezogenen Bonitätsbestätigung erfolgen. Diese Bonitätsprüfung ist auch durch unsere eigenen FinanzRaum-Finanzierer möglich. Sollten Sie eine externe Bonitätsbestätigung bevorzugen, stellen wir die Objektunterlagen gerne zur Verfügung.

Der Käufer zahlt an FINANZRAUM eine Provision in Höhe von 5,95% inkl. 19% gesetzliche MwSt., verdient und fällig mit der Beurkundung des notariellen Kaufvertrages, die sich nach dem beurkundeten Verkaufswert berechnet.)

Anschrift:

Malesuada

Öffnungszeiten:

Euismod

GELDWÄSCHE:

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag

E-Mail: info@finanzraum.nrw

FINANZRAUM

Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

Internet: www.finanzraum.nrw

Caacienhore 37

45637 Recklinghausen

Der Immobilienmakler ist nach §§ 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass die relevanten Daten Ihres Personalausweises festgehalten werden – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien oder Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw



FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw



Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

Öffnungszeiten:

Eusmod

E-Mail: info@finanzraum.nrw

Internet: www.finanzraum.nrw