

Bocholt

Helle Etagenwohnung mit schönem Ausblick in begehrter Lage

CODE DU BIEN: 25202014

Neuvorstellung

www.von-poll.com**PRIX D'ACHAT: 119.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 54,8 m² • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 25202014 - 46397 Bocholt

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

CODE DU BIEN: 25202014 - 46397 Bocholt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25202014
Surface habitable	ca. 54,8 m²
Etage	2
Pièces	2
Salles de bains	1
Année de construction	1969
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	119.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2001
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 65 m²
Espace locatif	ca. 64 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25202014 - 46397 Bocholt

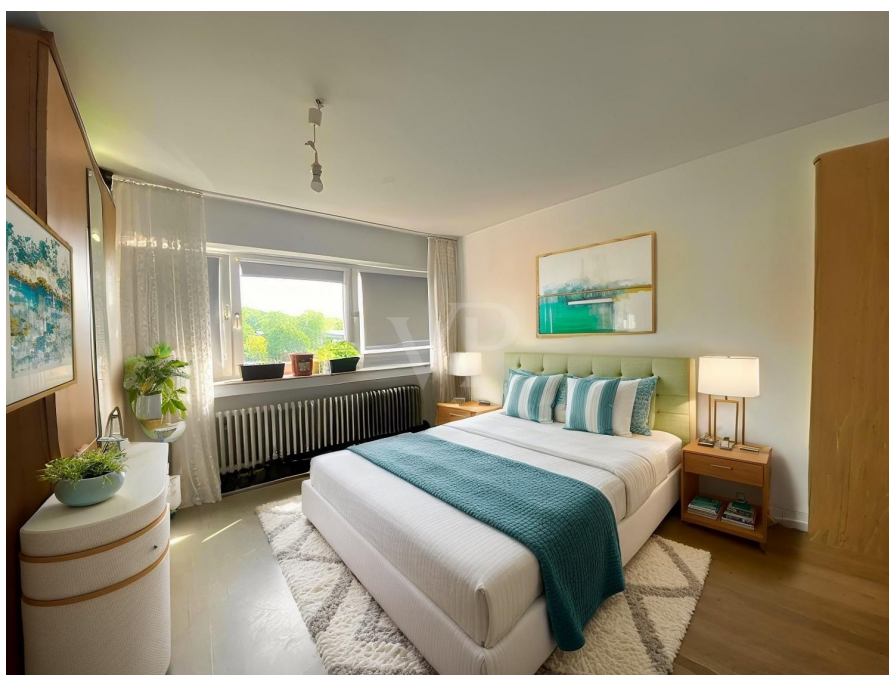
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	16.02.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	145.20 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 25202014 - 46397 Bocholt

La propriété



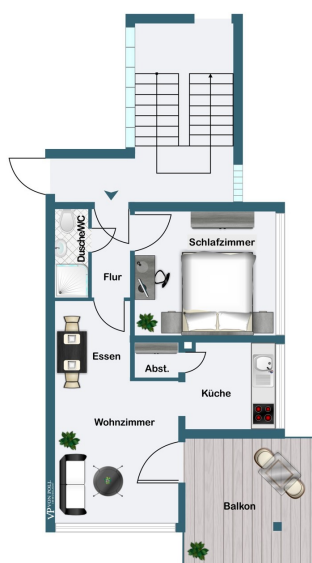
CODE DU BIEN: 25202014 - 46397 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 25202014 - 46397 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 25202014 - 46397 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 25202014 - 46397 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 25202014 - 46397 Bocholt

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

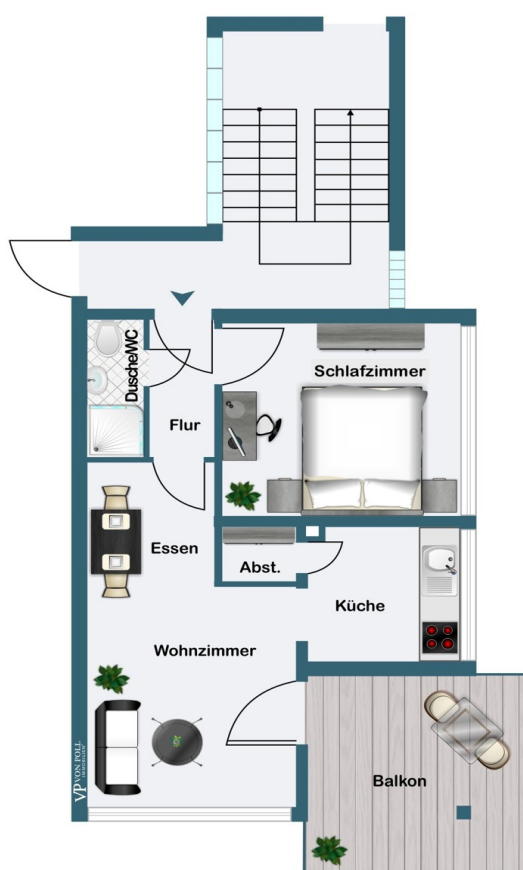
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25202014 - 46397 Bocholt

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25202014 - 46397 Bocholt

Une première impression

Diese ca. 55 m² große Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung und wartet darauf, seine neuen Besitzer willkommen zu heißen.

Die im Jahr 1969 errichtete Etagenwohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, wobei die letzte Modernisierung im Jahr 2000 stattfand.

Beschlossen für das Jahr 2025 ist bereits eine Dach- und Fassadensanierungen, um den Standard der Immobilie zu verbessern. Die anteilig anfallenden Kosten sind bereits vom jetzigen Eigentümer bezahlt.

Sie erreichen Ihr neues Zuhause bequem im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses durch das helle Treppenhaus. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in den Flur, der Sie zu den verschiedenen Räumen führt. Auf der linken Seite erwartet Sie das geräumige Schlafzimmer, welches durch seine große Fensterfront viel Tageslicht bietet.

Das Wohn- und Esszimmer ist das Herzstück der Wohnung und zeichnet sich durch eine freundliche und einladende Atmosphäre aus. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Küche sowie zu dem Balkon, der über ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien verfügt. Der Balkon weist loggiaähnliche Eigenschaften auf und bietet eine Ausrichtung zum Grünen, von wo aus Sie einen Blick über die umliegenden Nachbargärten und Häuser genießen können.

Das innenliegende Badezimmer ist funktional gestaltet und verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken sowie eine Toilette. Eine Belüftungsanlage sorgt für ausreichende Luftzirkulation.

Komplettiert wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum in der Küche, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Zur Wohnung gehört ein eigener Stellplatz, der im Kaufpreis inbegriffen ist, sowie ein Kellerraum im Untergeschoss, welcher weiteren Stauraum gewährleistet. Für gemeinschaftliche Nutzung stehen im Kellergeschoss ein Fahrrad-, Wasch- und Trockenraum zur Verfügung, der den täglichen Bedarf unterstützt.

Aktuell ist die Wohnung vermietet, was sie für Investoren zu einer interessanten Option machen könnte. Die eigene Heizungsanlage sorgt für Komfort und Wärme an kalten Tagen. Die Ausstattung der Wohnung ist einfach und bietet Potenzial für individuelle

Gestaltungsmöglichkeiten und Personalisierungen.

Sollten Sie Interesse an dieser Wohnung haben, freuen wir uns, Ihnen ein detailliertes Exposé mit Bildern zukommen zu lassen und stehen Ihnen gerne für einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung. Ihr Ansprechpartner freut sich, sämtliche Fragen rund um diese Immobilie zu beantworten und Ihnen bei der Entscheidungsfindung zur Seite zu stehen.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Informationen benötigen oder einen Besichtigungswunsch haben. Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

CODE DU BIEN: 25202014 - 46397 Bocholt

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage, am Rande von Bocholt in der Nähe des Bocholter-Stadtwaldes.

Zur Bocholter Innenstadt sind es nur ca. 8 Minuten mit dem Rad.

In umkreis von ca. 1,5 Kilometer gibt es Bäcker, Lebensmittelgeschäfte, Pizzeria und Schulen.

Apotheken, Banken und alle weiteren Dinge des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Kindergärten und Grundschulen, sind in nur ca. 6 Minuten mit dem Rad zu erreichen. In Bocholt sind die weiterführenden Schulen mit 4 Gymnasien, 2 Realschulen, 2 Hauptschulen und einer Gesamtschule vertreten. Zudem ist Bocholt ein Standort der Westfälischen Hochschule für die Studiengänge Wirtschaft, Elektrotechnik, Maschinenbau und Bionik.

Die Stadt Bocholt an der deutsch-niederländischen Grenze liegt im westlichen Münsterland in Nordrhein-Westfalen. Sie ist mit über 74.000 Einwohnern die größte Stadt des Kreises Borken im Regierungsbezirk Münster.

CODE DU BIEN: 25202014 - 46397 Bocholt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 145.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25202014 - 46397 Bocholt

Contact

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

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt
Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0
E-Mail: bocholt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com