

Bocholt

Helle Etagenwohnung mit schönem Ausblick in begehrter Lage

CODICE OGGETTO: 25202014

Neuvorstellung

www.von-poll.comPREZZO D'ACQUISTO: 119.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 54,8 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25202014 - 46397 Bocholt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25202014 - 46397 Bocholt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25202014
Superficie netta	ca. 54,8 m ²
Piano	2
Vani	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	119.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2001
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 65 m ²
Superficie affittabile	ca. 64 m ²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25202014 - 46397 Bocholt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.02.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	145.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

CODICE OGGETTO: 25202014 - 46397 Bocholt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25202014 - 46397 Bocholt

La proprietà



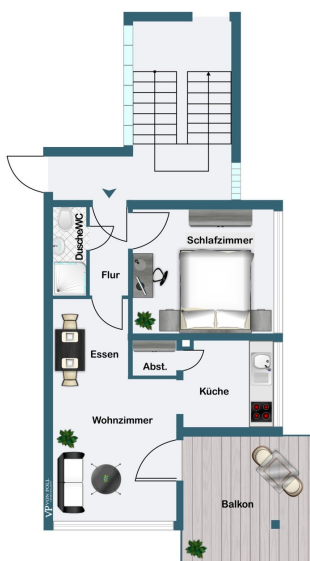
CODICE OGGETTO: 25202014 - 46397 Bocholt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25202014 - 46397 Bocholt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25202014 - 46397 Bocholt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25202014 - 46397 Bocholt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25202014 - 46397 Bocholt

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

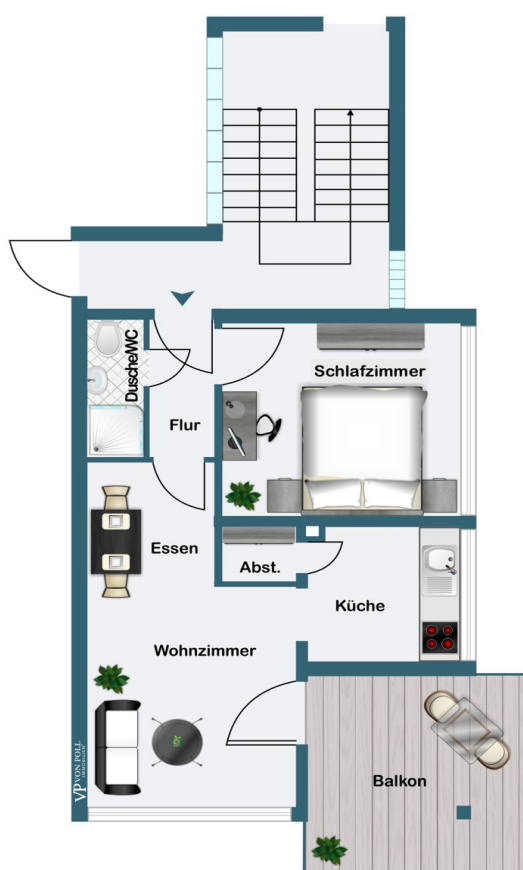
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25202014 - 46397 Bocholt

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25202014 - 46397 Bocholt

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25202014 - 46397 Bocholt

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25202014 - 46397 Bocholt

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25202014 - 46397 Bocholt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Mermann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com