Bocholt

Helle Etagenwohnung mit schönem Ausblick in begehrter Lage

Property ID: 25202012

PURCHASE PRICE: 119.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 54,8 m² • **ROOMS:** 2

Property ID: 25202012 - 46397 Bocholt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25202012 - 46397 Bocholt

At a glance

Property ID	25202012
Living Space	ca. 54,8 m²
Floor	2
Rooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1969
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	119.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2001
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 65 m²
Rentable space	ca. 64 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 25202012 - 46397 Bocholt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	16.02.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	145.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 25202012 - 46397 Bocholt

The property

Property ID: 25202012 - 46397 Bocholt

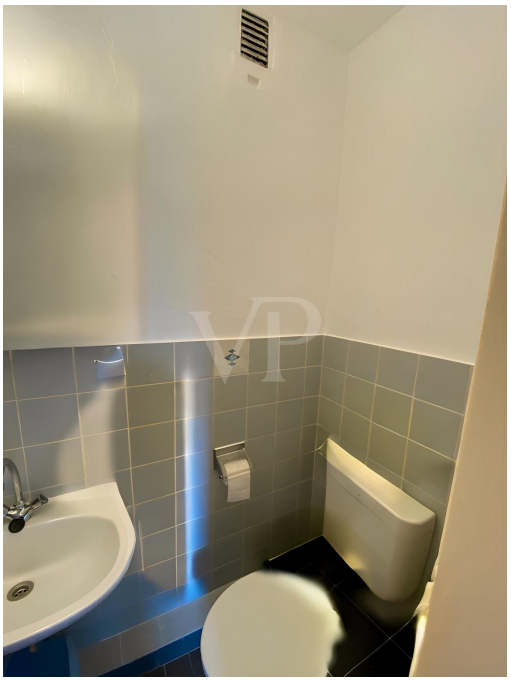
The property

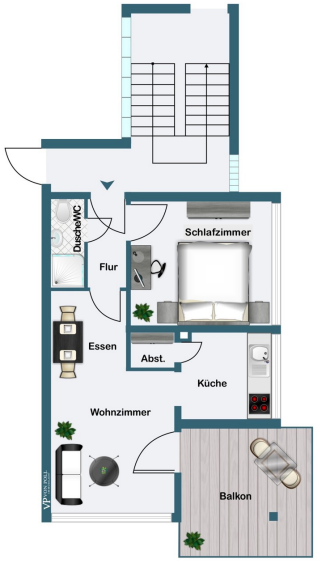
Property ID: 25202012 - 46397 Bocholt

The property

Property ID: 25202012 - 46397 Bocholt

The property





Property ID: 25202012 - 46397 Bocholt

The property

Property ID: 25202012 - 46397 Bocholt

The property

Property ID: 25202012 - 46397 Bocholt

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

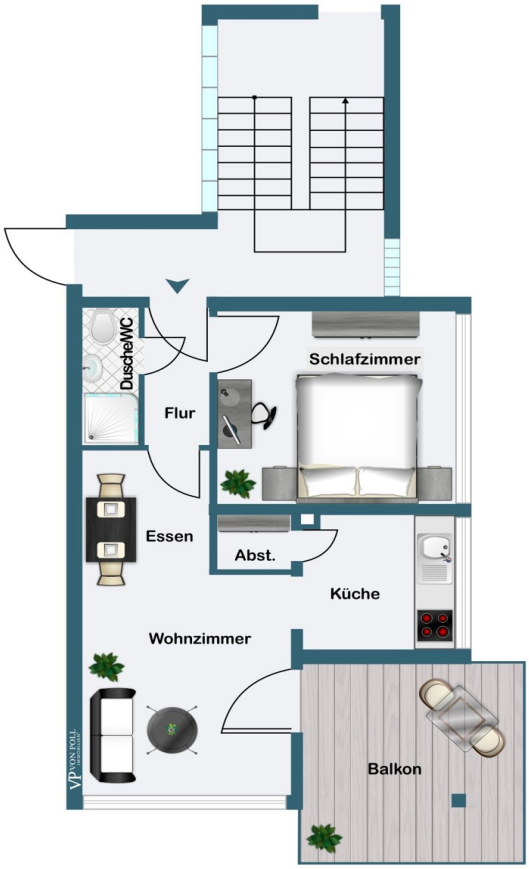
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Property ID: 25202012 - 46397 Bocholt

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25202012 - 46397 Bocholt

A first 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 Nachbarsgärten 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.

Property ID: 25202012 - 46397 Bocholt

All about the location

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.

Property ID: 25202012 - 46397 Bocholt

Other information

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.

Property ID: 25202012 - 46397 Bocholt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Mermann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com