Bocholt

# Charmante 3-Zimmer Wohnung in City-Lage

***Objektnummer: 23202050***

**KAUFPREIS:** 125.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 68 m² • **ZIMMER:** 3

**Objektnummer: 23202050 - 46399 Bocholt**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 23202050 - 46399 Bocholt**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 23202050 |
| Wohnfläche | ca. 68 m² |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1984 |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 125.000 EUR |
| Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2022 |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 0 m² |
| Ausstattung | Einbauküche, Balkon |

**Objektnummer: 23202050 - 46399 Bocholt**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Etagenheizung | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | GAS | Endenergie-verbrauch | 136.50 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 04.06.2030 | Energie-Effizienzklasse | E |
| Befeuerung | Gas | | |

**Objektnummer: 23202050 - 46399 Bocholt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23202050 - 46399 Bocholt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23202050 - 46399 Bocholt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23202050 - 46399 Bocholt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23202050 - 46399 Bocholt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23202050 - 46399 Bocholt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23202050 - 46399 Bocholt**

# Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

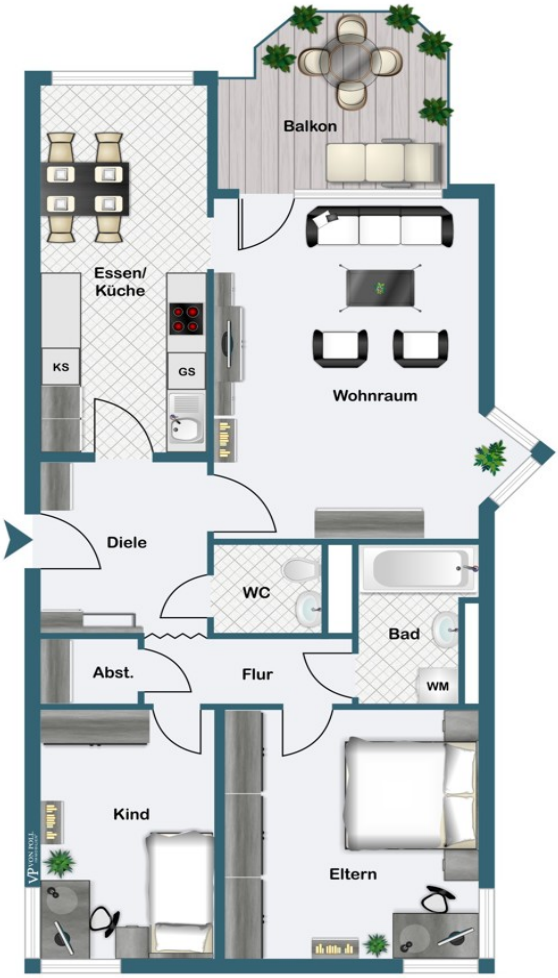
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

**Objektnummer: 23202050 - 46399 Bocholt**

# Grundrisse




Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 23202050 - 46399 Bocholt**

# Ein erster Eindruck

Diese Wohnung ist bereits reserviert. Wenn Sie sich für ähnliche Angebote interessieren, schreiben Sie uns gerne eine Nachricht. Wir freuen uns, Ihnen diese gepflegte Immobilie in zentraler Lage vorstellen zu können. Diese Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 68 m² und ist ideal für Investoren oder Kapitalanleger, da sie bereits vermietet ist. Es stehen insgesamt 3 Wohnungen in diesem Gebäude zum Verkauf. Gerne können die Wohnungen zusammen erworben werden! Die Immobilie befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1984 und wurde im Jahr 2022 letztmals modernisiert. Sie ist in einem guten Zustand und verfügt über eine Etagenheizung. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon, der zum Entspannen einlädt. Eine Küche, ein Gäste WC, ein Abstellraum, zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne ergänzen die Wohnfläche. Die zentrale Lage der Immobilie ermöglicht es, alle wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten in der Umgebung schnell zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Zusammenfassend handelt es sich bei dieser Wohnung um eine solide Immobilie in gutem Zustand, die sich ideal als Kapitalanlage eignet. Die zentrale Lage sowie die Vermietung machen sie besonders attraktiv für Anleger. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**Objektnummer: 23202050 - 46399 Bocholt**

# Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage von Bocholt. In unmittelbarer Nähe zur Innenstadt gelegen, sind zum Beispiel Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte und Banken fußläufig zu erreichen. Die Stadt Bocholt an 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. Bocholt bietet ein reges Stadtleben, verströmt jedoch gleichzeitig eine gemütliche Atmosphäre, eben eine Stadt zum Wohlfühlen! Das Programm in Sachen Kultur und Freizeit ist ansprechend und vielseitig, ebenso wie das gastronomische Angebot. Über die B473 ist Bocholt an die A3 angebunden und über die B67 an die A 31. Bis ins Ruhrgebiet brauchen Sie mit dem PKW nur 20 - 30 Minuten und über die A3 ist die Nordsee in etwa 2 Stunden für einen Kurzurlaub erreichbar

**Objektnummer: 23202050 - 46399 Bocholt**

# Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.6.2030. Endenergieverbrauch beträgt 136.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**Objektnummer: 23202050 - 46399 Bocholt**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Mermann

Westend 27  Bocholt
E-Mail: bocholt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com