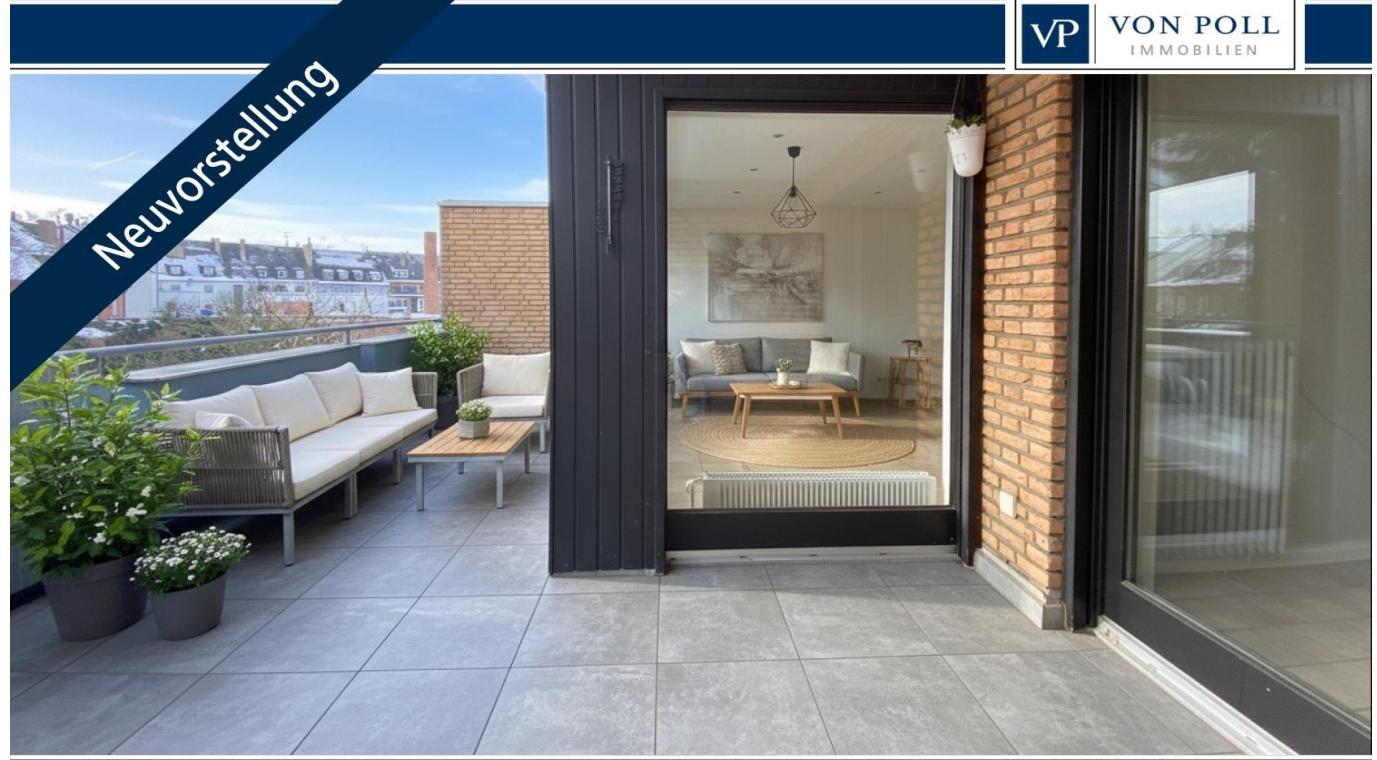


Bocholt

## Großzügige Etagenwohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz im Stadtkern

*Objektnummer: 26202012*

Neuvorstellung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**MIETPREIS: 890 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

Objektnummer: 26202012 - 46399 Bocholt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26202012 - 46399 Bocholt

## Auf einen Blick

Objektnummer	26202012	Mietpreis	890 EUR
Wohnfläche	ca. 103 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	195 EUR
Dachform	Satteldach	Wohnung	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	16.01.2026	Bauweise	Massiv
Etage	1	Nutzfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>
Zimmer	3	Ausstattung	Gäste-WC
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1982		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 60 EUR (Miete)		

Objektnummer: 26202012 - 46399 Bocholt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	04.06.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1982

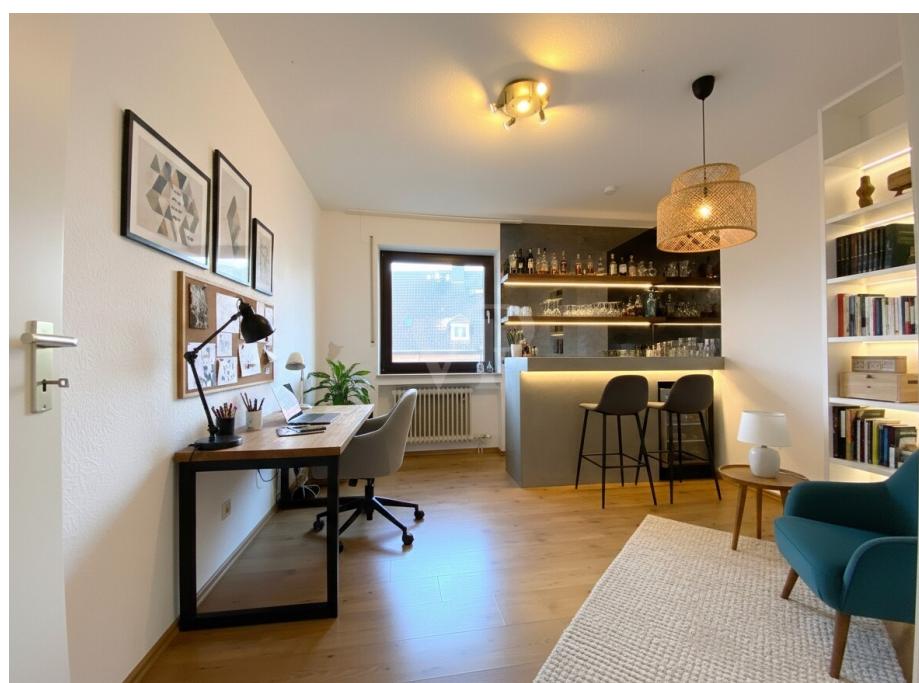
Objektnummer: 26202012 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202012 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202012 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202012 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



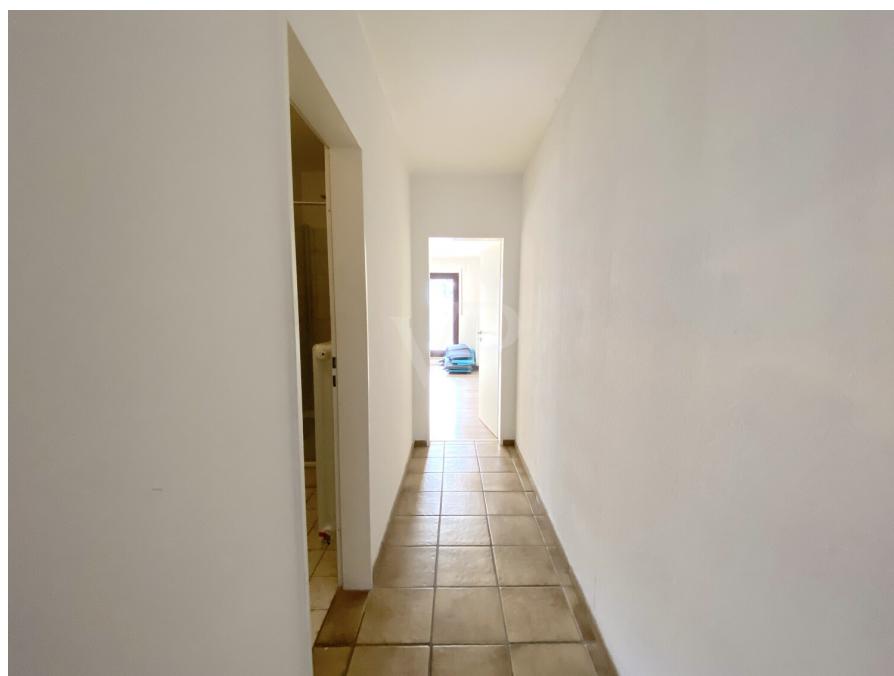
Objektnummer: 26202012 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



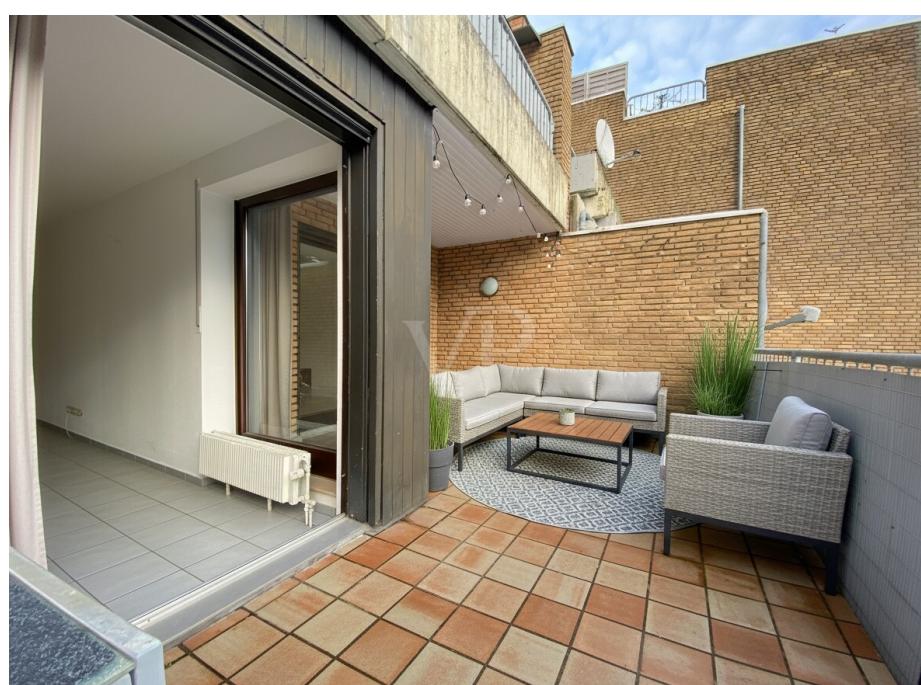
Objektnummer: 26202012 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202012 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202012 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202012 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202012 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
REAL ESTATE®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

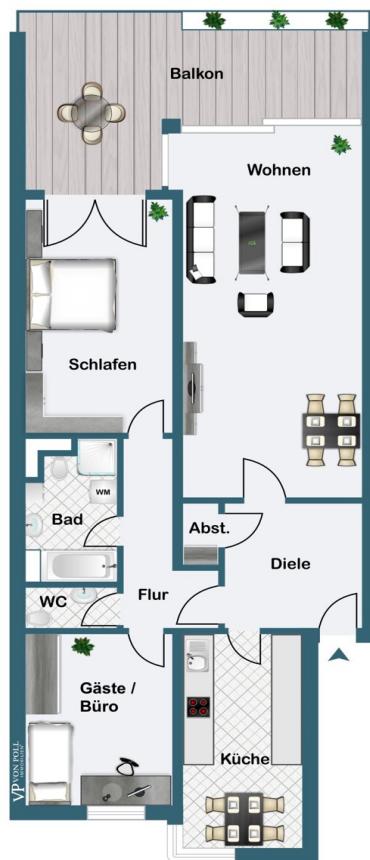
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 26202012 - 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: 26202012 - 46399 Bocholt**

## Ein erster Eindruck

Diese Dreizimmer Etagenwohnung mit Tiefgaragenstellplatz befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Bocholter Stadtmitte.

Der Vermieter legt Wert auf ein stabiles und langfristiges Mietverhältnis.

Voraussetzung für die Anmietung ist ein regelmäßiges, gesichertes Einkommen aus Erwerbstätigkeit sowie eine positive Bonitätsauskunft.

Aufgrund der Wohnungsgröße ist die Wohnung für maximal drei Personen geeignet (z. B. Paar oder kleine Familie).

Die Immobilie ist Teil einer ruhigen Hausgemeinschaft und richtet sich an Mieter, die ein entsprechendes Wohnumfeld zu schätzen wissen und die Hausordnung einhalten.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 103 m<sup>2</sup>, die sich wie folgt aufteilt:  
Über den Eingangsbereich gelangen Sie in die Diele, von der aus Sie Zugang zum Wohn- und Esszimmer, zur Küche und zum Abstellraum haben. Aus dem hellen Wohn- und Essbereich gelangen Sie über eine große Fensterfront auf den großzügigen Balkon.

Aus dem an die Diele angrenzenden Flur gelangen Sie in das Büro, das Schlafzimmer sowie in das Gäste-WC und das Bad mit Dusche und Wanne.

Zur Wohnung gehört noch ein separater Abstellraum im Keller und ein gemeinsamer Wasch- sowie Fahrradkeller.

Die Monatskaltmiete der Wohnung beträgt 890 Euro. zzgl. 195 Euro Nebenkosten und zzgl. 60 Euro für den Tiefgaragenstellplatz.

Die Kosten für Heizung, Strom und Wasser sind nicht enthalten und werden direkt mit dem Versorger vereinbart und abgerechnet.

Gerne senden wir Ihnen ein aussagekräftiges Exposé mit Bildern zu und stehen Ihnen selbstverständlich auch für einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung.  
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Bei Interesse senden Sie uns gerne eine Anfrage mit Ihren vollständigen Daten.

**Objektnummer: 26202012 - 46399 Bocholt**

## Ausstattung und Details

Die Einbauküche kann nach Absprache mit den jetzigen Mietern, zum Preis von € 2.000,00 käuflich übernommen werden.

**Objektnummer: 26202012 - 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: 26202012 - 46399 Bocholt**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**Objektnummer: 26202012 - 46399 Bocholt**

## **Ansprechpartner**

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Mermann

---

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)