

Bocholt

# Nähe Fachhochschule / Stadtwald: Sonnige ETW mit zwei Balkonen

Objektnummer: 23202052



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

KAUFPREIS: 159.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23202052 - 46397 Bocholt

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

Objektnummer: 23202052 - 46397 Bocholt

## Auf einen Blick

Objektnummer	23202052	Kaufpreis	159.000 EUR
Wohnfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	5	Modernisierung / Sanierung	2022
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1970		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 23202052 - 46397 Bocholt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergieverbrauch	106.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	13.12.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 23202052 - 46397 Bocholt

## Die Immobilie



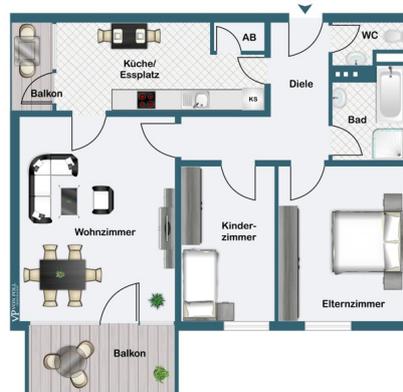
Objektnummer: 23202052 - 46397 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23202052 - 46397 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23202052 - 46397 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23202052 - 46397 Bocholt

## Die Immobilie



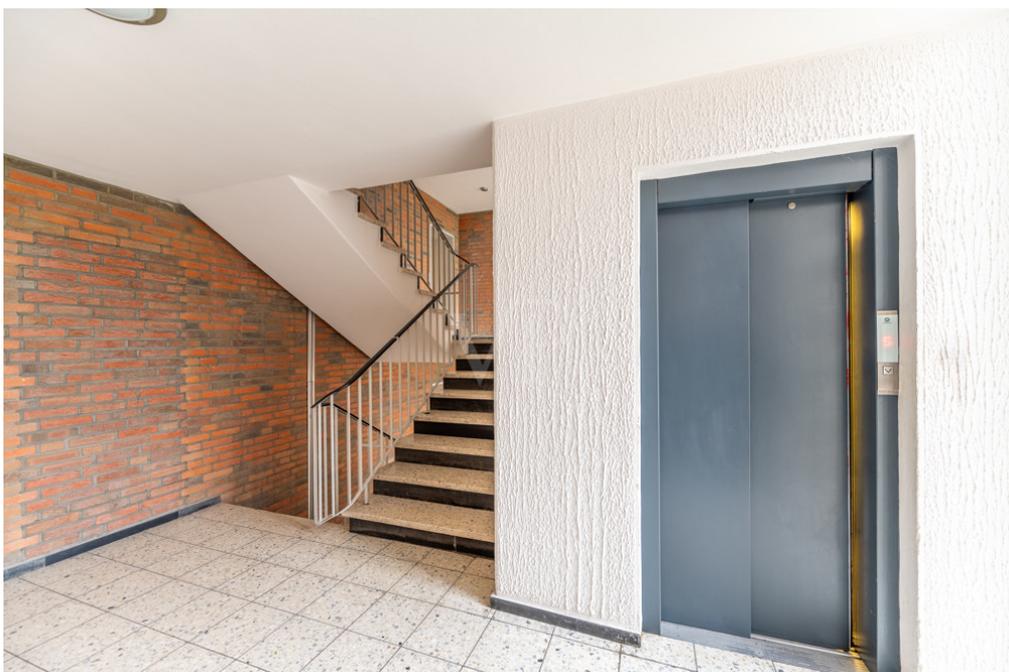
Objektnummer: 23202052 - 46397 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23202052 - 46397 Bocholt

## Die Immobilie



**Objektnummer: 23202052 - 46397 Bocholt**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht diese solide vermietete 3- Zimmer Wohnung in einer sehr gepflegten Wohnanlage im Bocholter Osten. Zum Beispiel wurde das Flachdach der Anlage im Jahr 2022 saniert. Die Wohnung befindet sich im 5 OG und bietet mit ihren 2 Balkonen einen sehr schönen Ausblick über Bocholt. Die insgesamt ca. 80 m<sup>2</sup> teilen sich wie folgt auf: Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Flur, von dem alle weiteren Räume erreichbar sind. Auf der rechten Seite befindet sich die Küche, die über einen kleinen Balkon verfügt. Links vom Eingang ist ein kleiner praktischer Abstellraum für Vorräte und Putzutensilien untergebracht. Weiter auf der linken Seite erreichen Sie das Bad mit Dusch-Bad, Waschbecken, WC und Waschmaschinenstellplatz. Geradeaus und weiter auf der linken Seite befinden sich zwei Schlafzimmer, gefolgt vom großzügigen Wohnzimmer mit angrenzendem, überdachten Balkon. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Kellerraum und ein PKW- Stellplatz. Die Wohnung ist vermietet und eignet sich als solide, langfristige Kapitalanlage.

Objektnummer: 23202052 - 46397 Bocholt

## Ausstattung und Details

Wohnfläche ca 80 m<sup>2</sup>:

3 Zimmer

1 Küche

1 Diele

1 Bad

1 WC

2 Balkone

1 Kellerraum

1 Abstellraum

1 befestigter Stellplatz

Das Haus verfügt über einen Fahrstuhl, die Küche ist Eigentum des Mieters.

Objektnummer: 23202052 - 46397 Bocholt

## Alles zum Standort

In die malerische Bocholter City, direkt an der Aa gelegen, sind es nur ein 15 Minuten zu Fuß und das Naherholungszentrum Aa-See ist in ca. 3 min. mit dem Fahrrad erreichbar. Wer im schönen Bocholter Osten wohnt, kann sich wohlfühlen. Geschäfte für Dinge des täglichen Bedarfs und verschiedene Vereine sind in unmittelbarer Nähe. Mehrere Gymnasien sind innerhalb von fünfzehn Minuten mit dem Rad zu erreichen, sowie ein Kindergarten und eine Grundschule. In Bocholt gibt es neun weiterführende Schulen: vier Gymnasien, zwei Realschulen, zwei Hauptschulen und eine Gesamtschule. Die Westfälische Hochschule bietet in Bocholt unter anderem die Studiengänge Mechatronik, Bionik, Elektrotechnik, Maschinenbau und Wirtschaft an. 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. 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.

**Objektnummer: 23202052 - 46397 Bocholt**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.12.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 23202052 - 46397 Bocholt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Mermann

---

Westend 27 Bocholt  
E-Mail: [bocholt@von-poll.com](mailto:bocholt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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