

Bocholt – Liedern

Komfortable Erdgeschosswohnung mit Garten und Garage

Objektnummer: 24202003



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 149.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

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

Objektnummer: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

Auf einen Blick

Objektnummer	24202003
Wohnfläche	ca. 80 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1963
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	149.900 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2011
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 148 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	30.01.2034
Befuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	364.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

Die Immobilie



Objektnummer: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

Die Immobilie



Objektnummer: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

Die Immobilie



Objektnummer: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

Die Immobilie



Objektnummer: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

Die Immobilie



Objektnummer: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

Die Immobilie



Objektnummer: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

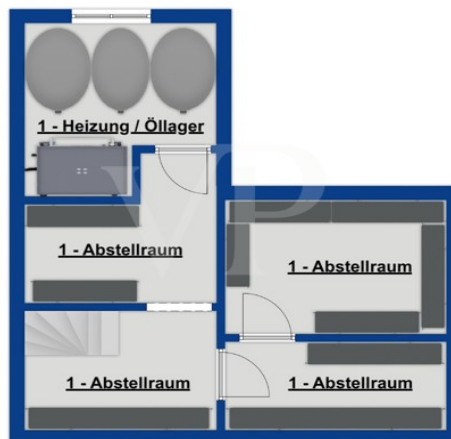
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Objektnummer: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

Ein erster Eindruck

Diese gemütliche fast barrierefreie Dreizimmer Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Zweifamilienhaus, mit einem eigenem Grundstücksanteil von ca. 254 m² in einer beliebten Stadtrandlage von Liedern. Die getrennten Eingänge sorgen für eine ruhige Umgebung und Privatsphäre. Die getrennten Eingänge sorgen für eine ruhige Umgebung und Privatsphäre. Sie bietet eine Wohnfläche von ca. 80 m² und eine Nutzfläche von ca. 148 m². Diese verteilen sich auf 3 Zimmer, 1 Wohn- Esszimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Büro, 1 Badezimmer und 1 Küche. Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Eingangsbereich, wo Sie auf der linken Seite, den geschlossenen ehemaligen alten Treppenaufgang sehen. Dieser könnte als Garderobe gestaltet werden. Auf der rechten Seite erreichen Sie das geräumige Schlafzimmer mit großen Fenstern, dessen Blick auf den Vorgarten ermöglicht. Auf der linken Seite befindet sich das Tageslichtbad mit Dusche sowie ein Waschmaschinenplatz. Weiter im Flur befindet sich rechts das helle und geräumige Wohn- Esszimmer mit blick in den eigenen Garten. Im hinteren Bereich des Wohnzimmers, erreichen Sie das Büro. Sowohl aus dem Wohnzimmer als auch aus dem Flur, ist der Zugang zur geräumigen Küche möglich. Diese bietet eine freundliche Einbauküche, welche im Kaufpreis inbegriffen ist und ausreichend Platz für eine Sitzgelegenheit. Aus der Küche erreichen Sie den Windfang mit Zugang zur Garage und dem Garten. Im Garten angekommen, betreten Sie eine geräumige gepflasterte Fläche an dessen Grundstücksende sich ein Carport befindet. Der Garten bietet ausreichend Platz für eine Sitzgelegenheit und unterschiedliche Beete. Er ist sehr einladend zum Entspannen, Verweilen und ermöglicht den Genuss, den Sonnenaufgang als auch den Sonnenuntergang zu jeder Jahreszeit zu erleben. Die Gartenbewässerung erfolgt über eine Grundwasserpumpe. Den eigenen Keller könne Sie über die Innere-Treppe am Eingang erreichen. Dieser bietet drei Vorratsräume und den noch gemeinsamen Heizungsraum mit dessen Öllager. Die geräumige Garage bietet ausreichend Platz für einen PKW und Fahrräder. Davor sowie daneben sind bis zu drei weitere PKW Stellplätze vorhanden. Das monatliche Hausgeld beträgt 170,- Euro. Darin ist unter anderem, Wasser, Gartenwasser, Wohngebäudeversicherung, Gebäudehaftpflicht, Entwässerung, Schornsteinfeger, Rücklage, Hecke schneiden, Wartung der Heizung, Sonstiges und Bankgebühren bereits enthalten. Diese Immobilie bietet Ihnen ein komfortables Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie. Sie überzeugt durch ihre gepflegte Ausstattung, den praktischen Grundriss und die schöne Dachterrasse. Wenn Sie auf der Suche nach einer ansprechenden Wohnung in guter Lage sind, sollten Sie sich diese Immobilie nicht entgehen lassen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen. Wir stehen Ihnen gerne für weitere

Informationen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Die Immobilie ist sofort verfügbar.

Objektnummer: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

Ausstattung und Details

Folgende Modernisierungen wurden durchgeführt

2011 Ölheizung erneuert

1997 Fenster, Badezimmer, Sicherungskasten, Dach erneuert

Objektnummer: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

Alles zum Standort

Das Grundstück liegt im Bocholter Stadtteil Liedern. Angrenzend zum Grundstück befinden sich Einfamilienhäuser, im näheren Umfeld ist eine ehemalige Grundschule, ein Spielplatz und die Felder der Bauernschaften. 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. Eine erholsame Abwechslung verspricht das Inselbad BAHIA. Es ist ein moderner, überdachter Wasserpark mit Abenteuererrutschen & Wellnessbereich mit Salz- & Aroma-Dampfsaunen in einer großen Saunalandschaft. 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 Infrastruktur und die Nähe zu Bocholt sind als gut zu bezeichnen. Durch die nahe Anbindung an die B67, erreicht man in nur wenigen Minuten die A3, um z. B. schnell ins Ruhrgebiet zu gelangen oder nach Norden in die benachbarten Niederlande oder zur Nordsee zu reisen.

Objektnummer: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 364.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

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