

Isselburg / Anholt

Ihr Projekt mit Perspektive – großzügiges Reihenendhaus wartet auf Ideen

Objektnummer: 26202015



KAUFPREIS: 198.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 142 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 416 m²

Objektnummer: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

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

Objektnummer: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

Auf einen Blick

Objektnummer	26202015	Kaufpreis	198.000 EUR
Wohnfläche	ca. 142 m ²	Haustyp	Reihenendhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6		
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	2		
Baujahr	1902	Modernisierung / Sanierung	2012
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	229.90 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	03.08.2035	Energie-Effizienzklasse	G
Befeuernng	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

Die Immobilie



Objektnummer: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

Die Immobilie



Objektnummer: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

Die Immobilie



Objektnummer: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

Die Immobilie



Objektnummer: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

Die Immobilie



Objektnummer: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

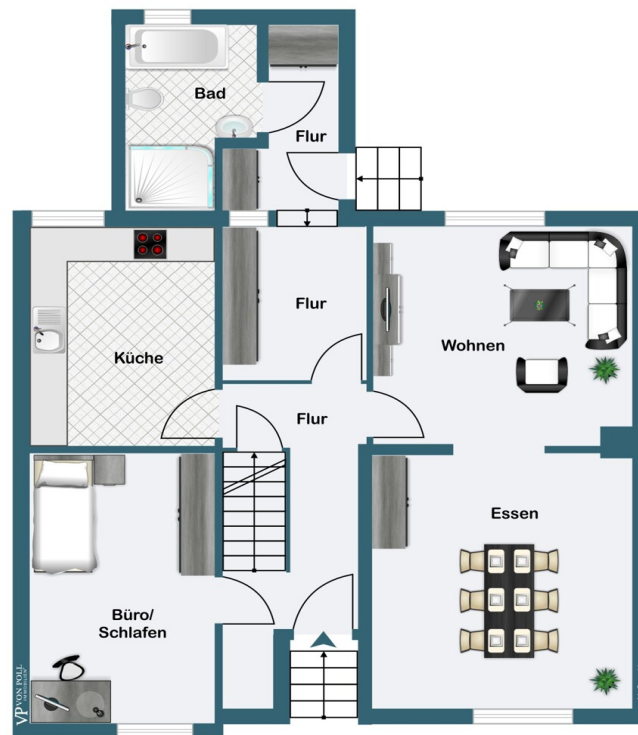
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

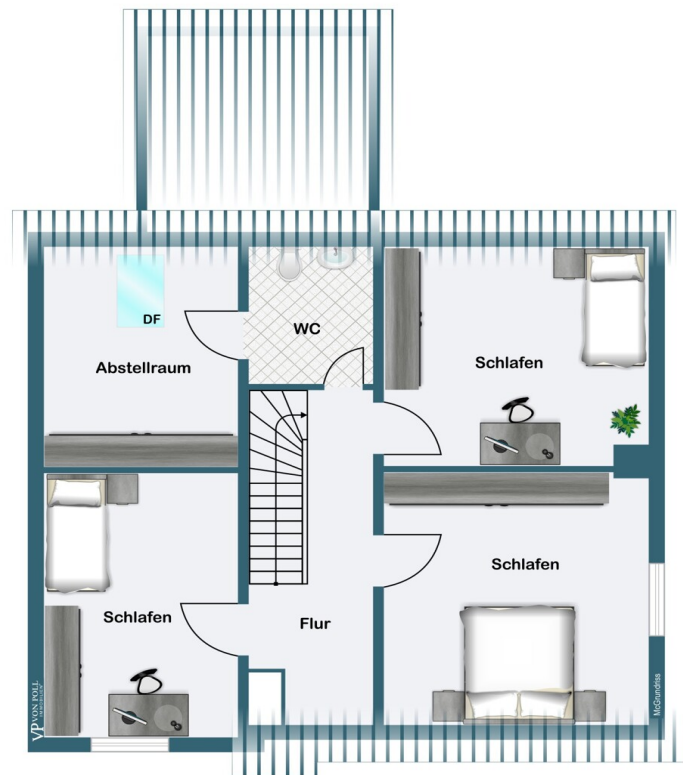
www.von-poll.com

Objektnummer: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

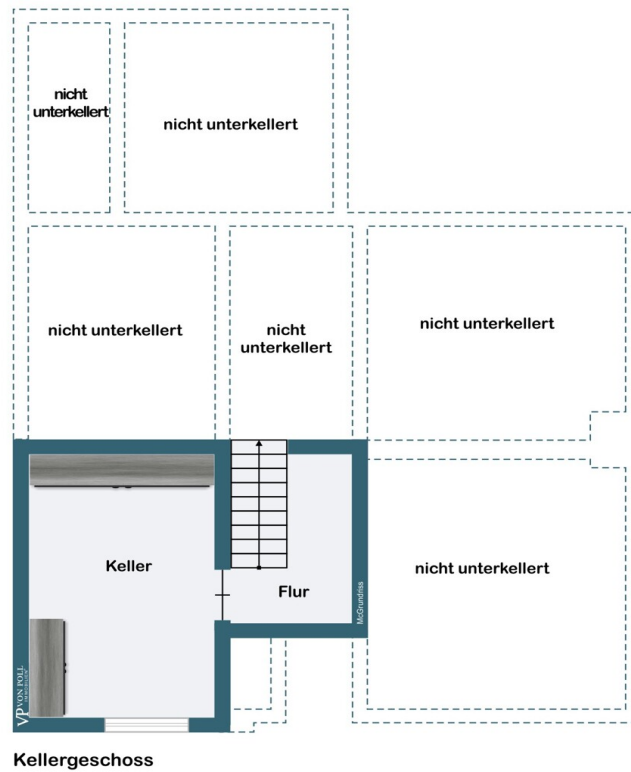
Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss



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: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Reihenendhaus in Isselburg, nahe Bocholt, bietet auf ca. 142 m² Wohnfläche großzügigen Raum auf 6 Zimmern über 2 Etagen, einen Garten sowie eine eigene Garage. Ein ideales Objekt für alle, die ein Zuhause nach ihren Vorstellungen gestalten möchten.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in die Diele, die das Erdgeschoss zentral erschließt. Auf der linken Seite befindet sich ein Schlafräum, ideal als Gästezimmer oder Büro, sowie der Treppenaufgang ins Obergeschoss.

Auf der rechten Seite liegen das Wohnzimmer und das angrenzende Esszimmer, die viel Platz für gemeinsame Aktivitäten bieten.

Die Küche befindet sich links entlang der Diele, von der sich auch das Badezimmer erschließt. Aus dem Flur heraus haben Sie direkten Zugang zum Garten, der Raum für Freizeit, Entspannung oder Spielen bietet.

In der oberen Etage stehen 3 Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlafzimmer, Arbeits- oder Hobbyräume genutzt werden können. Eines davon verfügt über einen Zugang zu einem weiteren WC, sowie einem praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Der Garten bietet einen direkten Zugang zur Garage und dem angrenzenden Stellplatz.

Objektnummer: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

Ausstattung und Details

- Kunststofffenster mit Rollläden
- Teppichböden, Fliesen, PVC
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- WC im Dachgeschoss mit direktem Zugang von einem der Schlafräume
- teilunterkellert
- Garten mit zwei Terrassen, eine davon überdacht
- kleine Abstellkammer im Garten
- Garage direkt am Garten angrenzend

Objektnummer: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage in Isselburg. Die Unterstraße ist geprägt von Einfamilien- und Reihenhäusern und bietet ein angenehmes nachbarschaftliches Umfeld.

Kindergärten, Schulen und Spielplätze sind gut erreichbar, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich in kurzer Entfernung, sodass alle wichtigen Einrichtungen schnell erreichbar sind.

Die Verkehrsanbindung ist praktisch: Die Immobilie liegt in der Nähe der regionalen Hauptverkehrsachsen, wodurch die Bocholter Innenstadt und andere Städte im Münsterland bequem mit dem Auto erreicht werden können.

Auch öffentliche Verkehrsmittel sind in fußläufiger Entfernung verfügbar.

Die Lage bietet zudem Arbeitsplatznähe zu lokalen Gewerbe- und Industriegebieten, ohne dass der Wohncharakter der Straße beeinträchtigt wird. Somit verbindet die Lage Ruhe, Sicherheit und familienfreundliches Wohnen mit praktischer Erreichbarkeit von Schule, Arbeit und Freizeitmöglichkeiten.

Objektnummer: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com