

Bocholt

Licht, Platz und Komfort – vermietete Etagenwohnung in ruhiger Lage

Property ID: 26202044



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26202044 - 46395 Bocholt

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26202044 - 46395 Bocholt

At a glance

Property ID	26202044
Living Space	ca. 90 m ²
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1997
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	199.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m ²
Equipment	Balcony

Property ID: 26202044 - 46395 Bocholt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	12.06.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	125.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1997

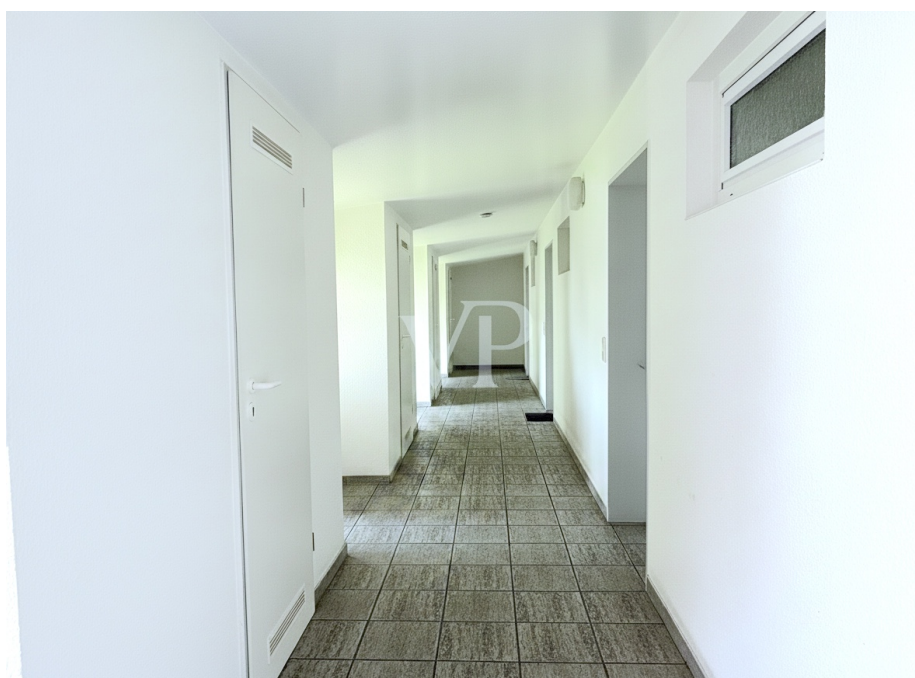
Property ID: 26202044 - 46395 Bocholt

The property



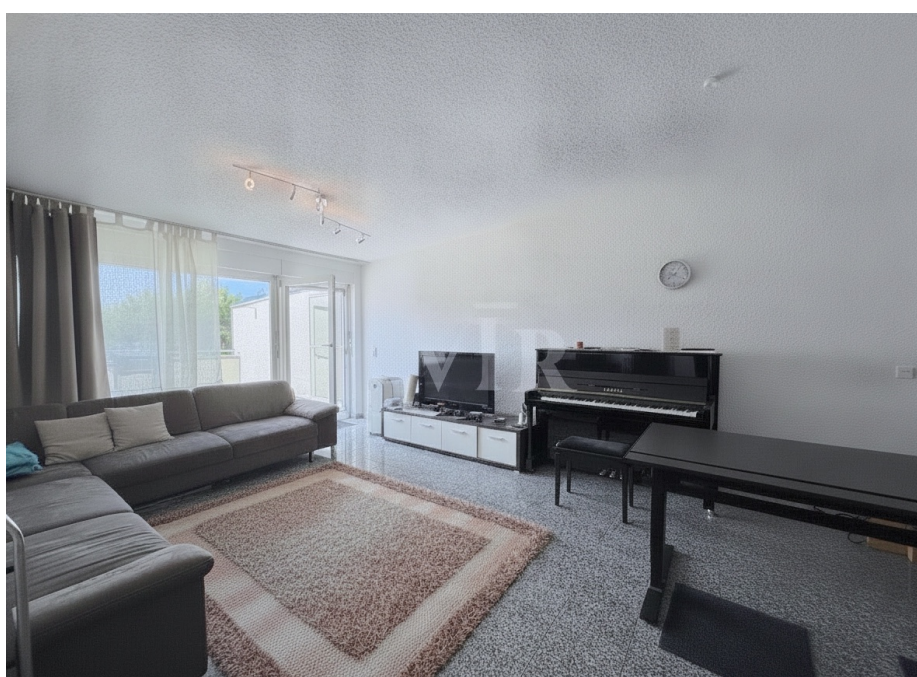
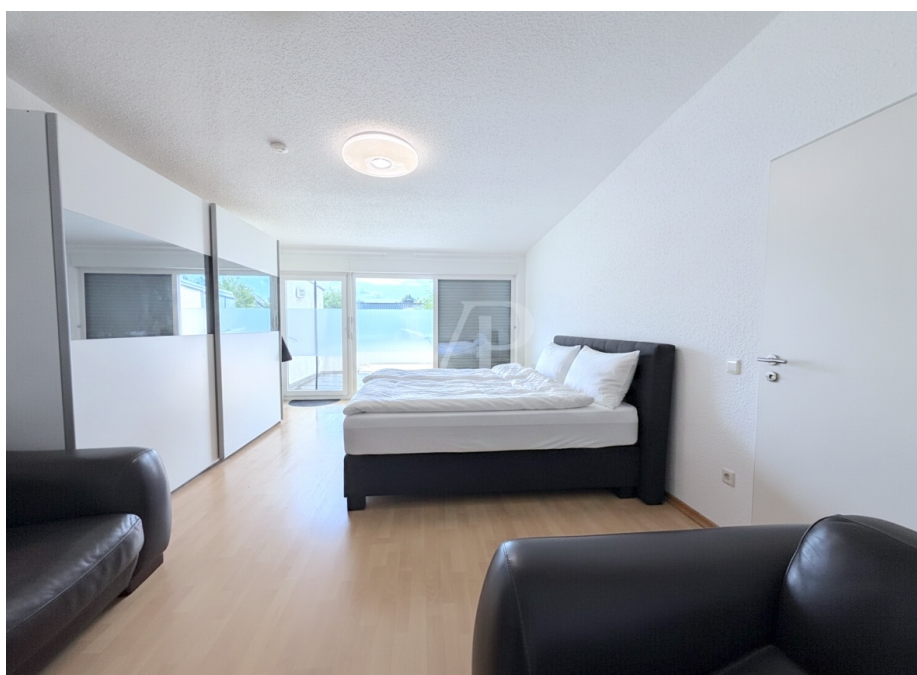
Property ID: 26202044 - 46395 Bocholt

The property



Property ID: 26202044 - 46395 Bocholt

The property



Property ID: 26202044 - 46395 Bocholt

The property



Property ID: 26202044 - 46395 Bocholt

The property



Property ID: 26202044 - 46395 Bocholt

The property



Property ID: 26202044 - 46395 Bocholt

The property

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

Property ID: 26202044 - 46395 Bocholt

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26202044 - 46395 Bocholt

A first impression

Eine Immobilie, die Stabilität, Komfort und langfristiges Potenzial miteinander verbindet: Diese gepflegte Etagenwohnung mit ca. 90 m² Wohnfläche befindet sich im Obergeschoss eines 1997 in massiver Bauweise errichteten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 17 Wohneinheiten. Die Wohnung wurde 2021 modernisiert und ist derzeit vermietet. Damit stellt sie eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger, die auf eine bereits etablierte Vermietung und nachhaltige Werthaltigkeit setzen dar.

Der durchdachte Grundriss umfasst ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, ein Schlafzimmer mit separater Loggia, eine Küche mit Essbereich, ein Badezimmer mit Dusche sowie einem praktischen Abstellraum im Treppenhaus. Zwei Stellplätze direkt vor dem Haus gehören ebenfalls zur Wohnung und runden das Angebot ab. Ein Fahrradraum und ein Waschraum stehen den Bewohnern gemeinschaftlich zur Verfügung.

Beheizt wird die Wohnanlage über eine gemeinschaftliche Gaszentralheizung aus dem Baujahr 1997. Für die Heizungsanlage besteht ein Wartungsvertrag mit der BEW.

Eine gepflegte Wohnanlage, eine solide Bauweise, eine bestehende Vermietung und eine gefragte Wohnungsgröße machen diese Immobilie zu einer überzeugenden Investition mit langfristiger Perspektive.

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé mit allen relevanten Informationen zu und präsentieren Ihnen die Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Property ID: 26202044 - 46395 Bocholt

Details of amenities

- Bodenbeläge Fliesen und Laminat
- Badezimmer mit Dusche sowie Anschluß für Waschmaschine/Trockner
- zwei großzügige Loggien mit Bangkirai-Holzboden, erreichbar über das Wohnzimmer sowie das Schlafzimmer
- zwei Stellplätze direkt vor dem Haus
- sep. Abstellraum im Treppenhaus
- Gemeinschaftsräume (Fahrradraum, Wäscheraum)
- Gaszentralheizung aus 1997

Property ID: 26202044 - 46395 Bocholt

All about the location

Das Gebäude befindet sich in einem ruhig geprägten Wohngebiet im nordwestlichen Teil von Bocholt, in Sackgassenlage. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern gekennzeichnet und weist eine angenehme, wohnorientierte Struktur auf.

Die Straßen im Umfeld sind hauptsächlich auf Anwohnerverkehr ausgelegt, wodurch sich eine vergleichsweise geringe Verkehrsbelastung ergibt. Dadurch entsteht ein ruhiges Wohnumfeld mit eher zurückhaltender Lärmbelastung.

Die Innenstadt von Bocholt ist in kurzer Zeit erreichbar, sodass zentrale Versorgungs- und Freizeitangebote gut angebunden sind. Gleichzeitig bietet die Lage einen gewissen Abstand zum städtischen Zentrum und damit eine entspanntere Wohnatmosphäre. Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der Umgebung und tragen zusätzlich zur Wohnqualität bei.

Property ID: 26202044 - 46395 Bocholt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt

Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0

E-Mail: bocholt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com