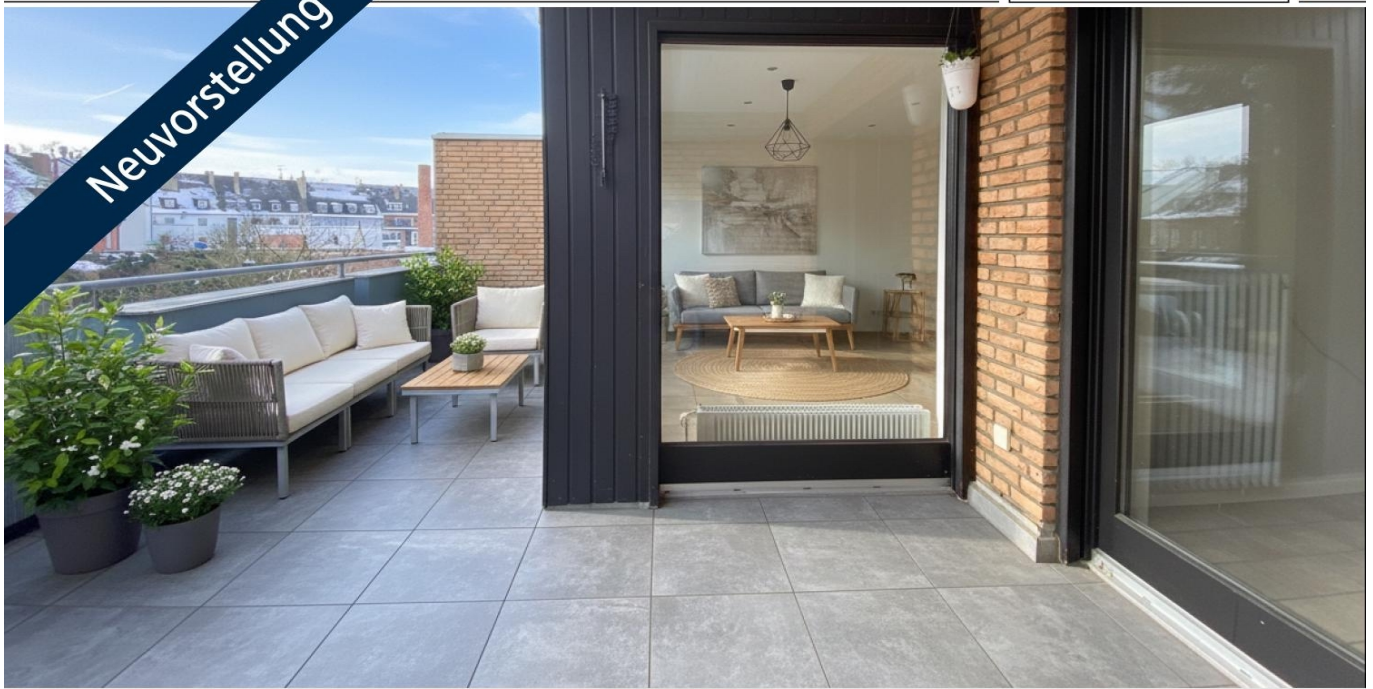


Bocholt

Großzügige Etagenwohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz im Stadtkern

Property ID: 26202012

Neuvorstellung

www.von-poll.com**RENT PRICE: 890 EUR • LIVING SPACE: ca. 103 m² • ROOMS: 3**

Property ID: 26202012 - 46399 Bocholt

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

Property ID: 26202012 - 46399 Bocholt

At a glance

Property ID	26202012	Rent price	890 EUR
Living Space	ca. 103 m²	Additional costs	195 EUR
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	16.01.2026	Construction method	Solid
Floor	1	Usable Space	ca. 120 m²
Rooms	3	Equipment	Guest WC
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1982		
Type of parking	1 x Underground car park, 60 EUR (Rent)		

Property ID: 26202012 - 46399 Bocholt

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	110.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	04.06.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 26202012 - 46399 Bocholt

The property



Property ID: 26202012 - 46399 Bocholt

The property



Property ID: 26202012 - 46399 Bocholt

The property



Property ID: 26202012 - 46399 Bocholt

The property



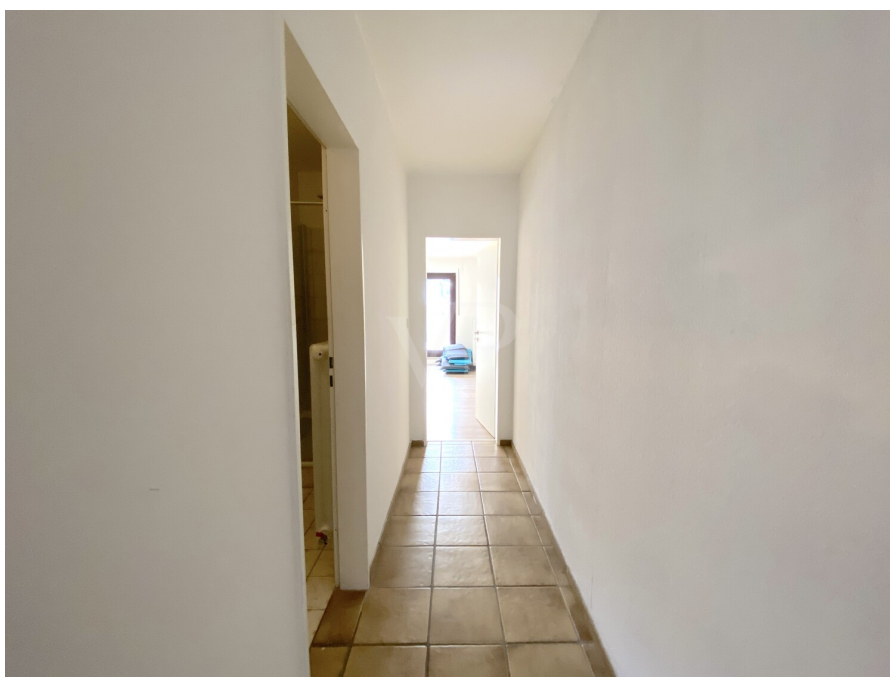
Property ID: 26202012 - 46399 Bocholt

The property



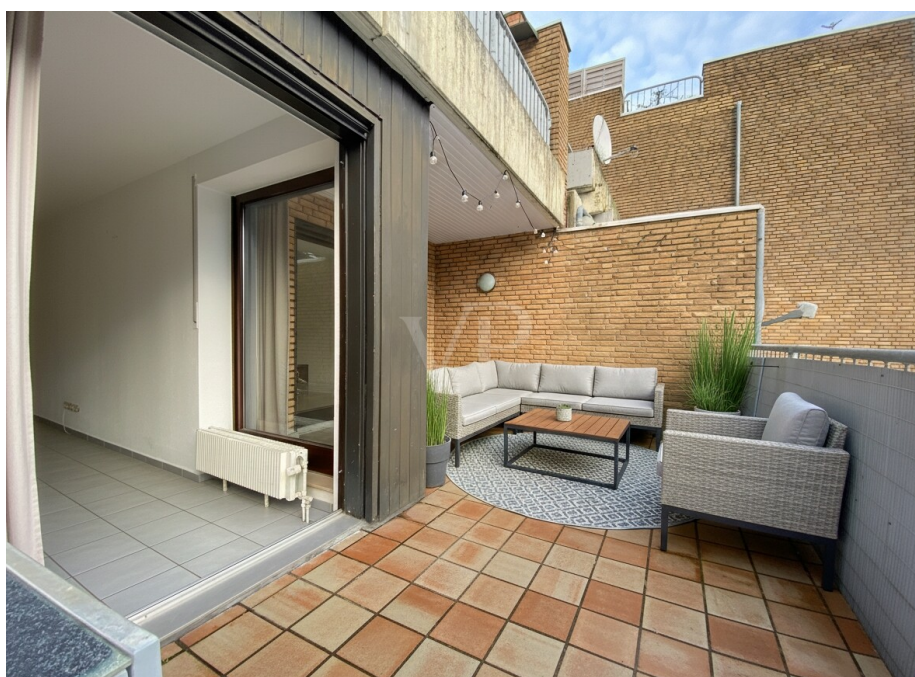
Property ID: 26202012 - 46399 Bocholt

The property



Property ID: 26202012 - 46399 Bocholt

The property



Property ID: 26202012 - 46399 Bocholt

The property



Property ID: 26202012 - 46399 Bocholt

The property



Property ID: 26202012 - 46399 Bocholt

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

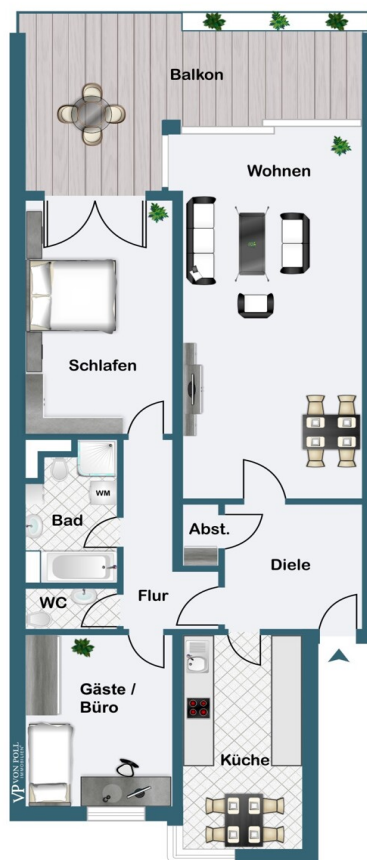
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Property ID: 26202012 - 46399 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: 26202012 - 46399 Bocholt

A first impression

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 m², 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.

Property ID: 26202012 - 46399 Bocholt

Details of amenities

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

Property ID: 26202012 - 46399 Bocholt

All about the location

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.

Property ID: 26202012 - 46399 Bocholt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 26202012 - 46399 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