

Bocholt

Solide vermietete Kapitalanlage

Property ID: 23202046



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 169.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m² • ROOMS: 3

Property ID: 23202046 - 46397 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: 23202046 - 46397 Bocholt

At a glance

Property ID	23202046
Living Space	ca. 80 m²
Available from	According to the arrangement
Floor	5
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1970
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	169.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23202046 - 46397 Bocholt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	OEL	Final energy consumption	106.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	13.12.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil		

Property ID: 23202046 - 46397 Bocholt

The property



Property ID: 23202046 - 46397 Bocholt

The property



Property ID: 23202046 - 46397 Bocholt

The property



Property ID: 23202046 - 46397 Bocholt

The property



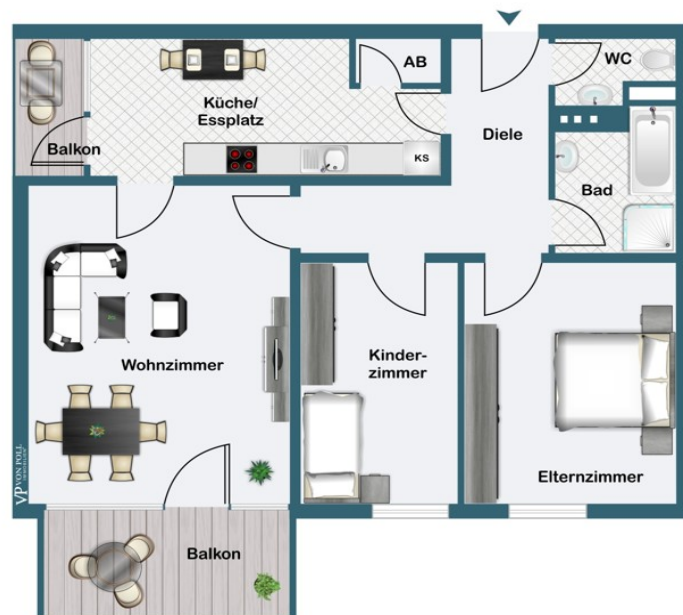
Property ID: 23202046 - 46397 Bocholt

The property



Property ID: 23202046 - 46397 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: 23202046 - 46397 Bocholt

A first impression

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 m² 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.

Property ID: 23202046 - 46397 Bocholt

Details of amenities

Wohnfläche ca 80 m²:

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.

Property ID: 23202046 - 46397 Bocholt

All about the location

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.

Property ID: 23202046 - 46397 Bocholt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 23202046 - 46397 Bocholt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Mermann

Westend 27 Bocholt
E-Mail: bocholt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com