

Bocholt / Stenern

A gem near the city forest

Property ID: 25202031

RESERVIERT



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 229.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 220 m²

Property ID: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

-  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: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

At a glance

Property ID	25202031	Purchase Price	229.000 EUR
Living Space	ca. 130 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Modernisation / Refurbishment	2015
Bedrooms	2	Condition of property	Needs renovation
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1968	Usable Space	ca. 50 m ²
Type of parking	1 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	274.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.11.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2014

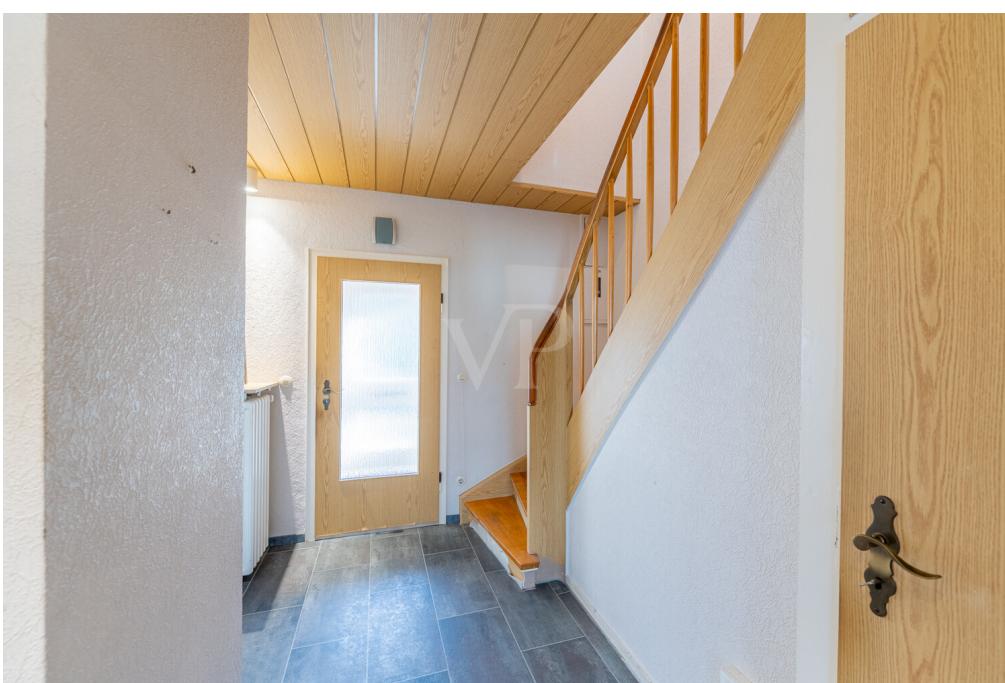
Property ID: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

The property



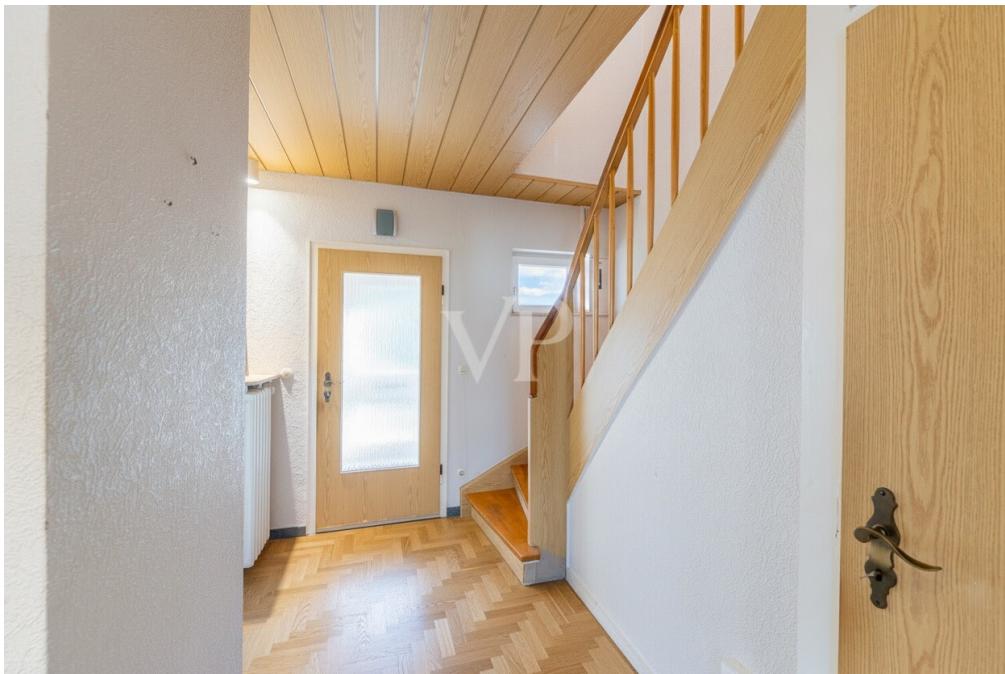
Property ID: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

The property



Property ID: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

The property



Property ID: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

The property



Property ID: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

The property



Property ID: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

The property



Property ID: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

The property



Property ID: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

The property



Property ID: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

The property



Property ID: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

The property



Property ID: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

The property



Property ID: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

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

Property ID: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

The property



Finanzierungsbeispiel - Wir beraten Sie gern!

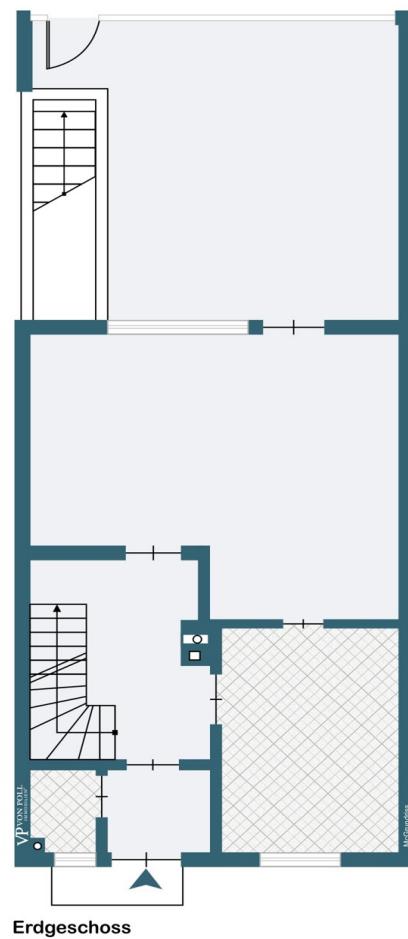
Kaufpreis:	229.000,00 €
Nebenkosten:	27.640,30 €
Gesamtkosten:	256.640,30 €
Eigenkapital:	58.000,00 €
Finanzierungsbetrag:	199.000,00 €
fester Sollzins*:	3,61%
Ihre mtl. Rate:	874 €
Ihr Ansprechpartner:	Olaf Lippold Finanzierungsvermittler von Poll Finance Bocholt

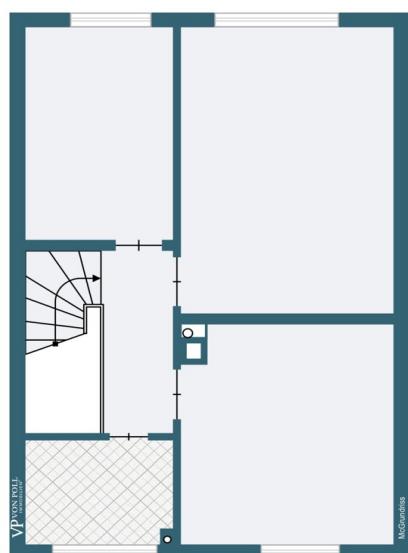
*Dieses Zins erhalten Sie bei einer einjährigen Absicherung über eine Garantie. Die angenommene Zahlungslänge liegt bei 10 Jahren. Der angenommene Belebungsaufschwung liegt bei 87 %, der eff. Jahreszins bei 3,7 %, die anfängliche Tilgung bei 1 %. Überlast wird eine erwartbare Einkommens- und Vermögensentwicklung vorausgesetzt. Die Auszahlung des Garantienbeitrags am Anfang erfolgt in einer Summe.

www.vp-finance.de

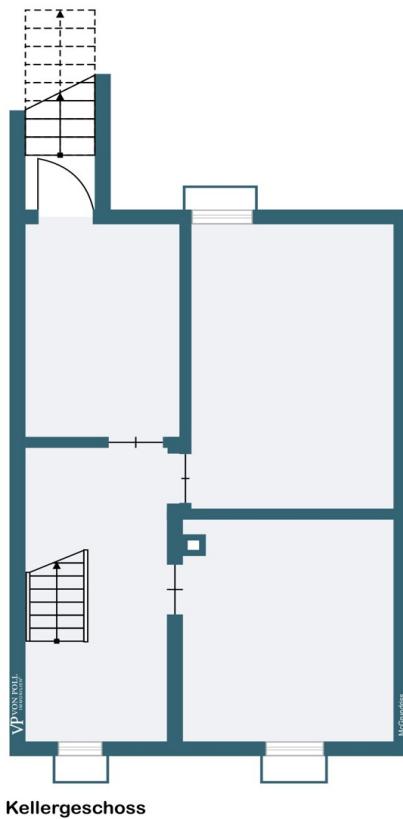
Property ID: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenner

Floor plans





Obergeschoss



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: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

A first impression

Dieses Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1968 bietet mit einer Wohnfläche von etwa 130 m² und einer Grundstücksfläche von rund 220 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Lebenssituationen. Die Immobilie befindet sich in einer etablierten Wohngegend, die durch kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichem Nahverkehr überzeugt. Das nachbarschaftliche Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern gleicher Bauart.

Die Raumauflteilung des Hauses ist funktional gestaltet und ermöglicht eine flexible Nutzung: Im Erdgeschoss empfängt Sie ein geräumiger Eingangsbereich, der ausreichend Platz für Garderobe bietet. Angrenzend daran befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit angrenzendem Wintergarten. Von hier aus gelangt man in den kleinen Garten, der zur individuellen Gestaltung einlädt. Das Gäste-WC ist über die Diele zugänglich und bietet zusätzlichen Komfort nicht nur für Besucher.

Die Küche ist momentan nicht vorhanden, sodass Interessenten die Möglichkeit haben, ihre eigene Einbauküche nach individuellen Vorstellungen zu realisieren. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei helle Schlafzimmer, die genügend Raum für individuelle Ansprüche bieten. Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich das renovierungsbedürftige Badezimmer.

Beheizt wird die Immobilie durch eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2014, die neben einer zuverlässigen Wärmeversorgung für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Der Gesamtzustand des Hauses ist als renovierungsbedürftig einzustufen. Die Modernisierung der Fenster im Jahr 2015 stellt jedoch bereits einen wichtigen Teil der energetischen Sanierung dar. Weitere Maßnahmen, insbesondere im Bereich der Oberflächen sowie der Haustechnik, sollten eingeplant werden.

Das Haus verfügt über einen Vollkeller, der zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgegenstände bietet. Auch Fahrräder und Gartengeräte finden hier bequem Platz. Stellmöglichkeiten für ein Auto sowie die zugehörige Garage befinden sich in der Nähe.

Diese Immobilie eignet sich besonders für Käufer, die Wert darauf legen, ihr zukünftiges Zuhause nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich von den Möglichkeiten und dem Potenzial vor Ort zu überzeugen.

Property ID: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

Details of amenities

keine Küche vorhanden
Gäste- WC
Gaszentralheizung aus 2014
Fenster Kunststoff Doppelverglasung aus 2015
Bad mit Dusche und Hänge- WC

Property ID: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage am Rande von Bocholt in der Nähe des Bocholter Stadtwaldes.

Zur Bocholter Innenstadt sind es nur ca. 10 Minuten mit dem Rad.

In Umkreis von ca. 1,5 Kilometer gibt es Bäcker, Lebensmittelgeschäfte, Pizzerien und Schulen.

Apotheken, Banken und alle weiteren Dinge des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Kindergärten und Grundschulen, sind in nur ca. 5 Minuten mit dem Rad zu erreichen. In Bocholt sind die weiterführenden Schulen mit 4 Gymnasien, 2 Realschulen, 2 Hauptschulen und einer Gesamtschule vertreten. Zudem ist Bocholt ein Standort der Westfälischen Hochschule für die Studiengänge Wirtschaft, Elektrotechnik, Maschinenbau und Bionik.

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.

Property ID: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 274.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

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