

Isselburg / Anholt

# Platz für Ihre Träume - großzügiges Reihenendhaus mit Garten und Garage

*Property ID: 26202015*



**PURCHASE PRICE: 198.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 155 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 416 m<sup>2</sup>**

Property ID: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

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

**Property ID: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt**

## At a glance

Property ID	26202015	Purchase Price	198.000 EUR
Living Space	ca. 155 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Needs renovation
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Bathrooms	2		
Year of construction	1902		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	03.08.2035	Final Energy Demand	229.90 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	2012

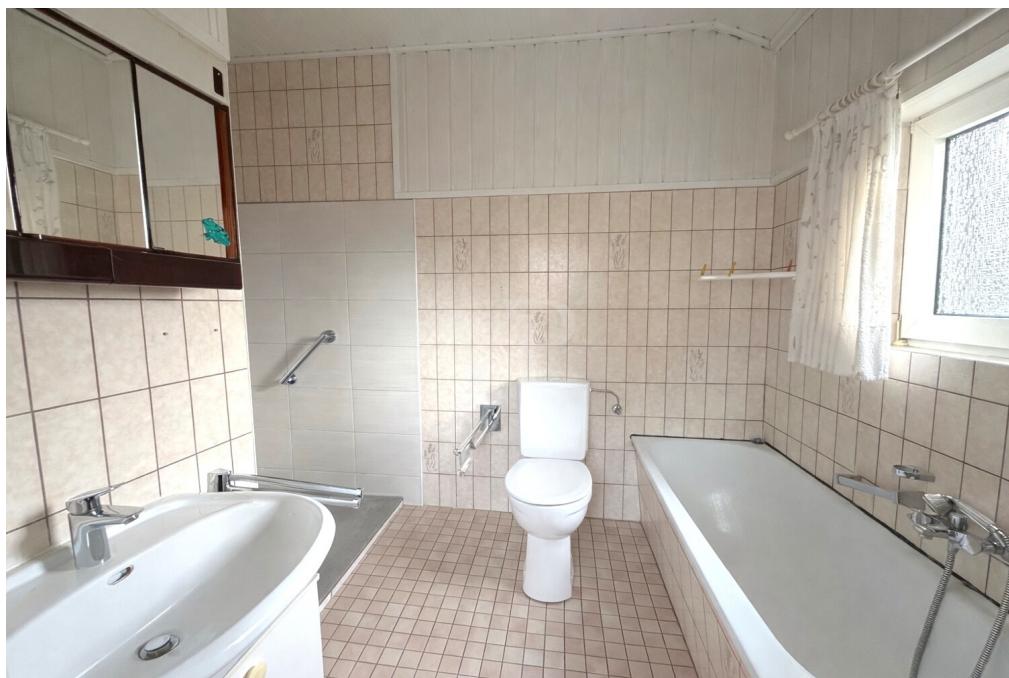
Property ID: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## The property



Property ID: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## The property



Property ID: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## The property



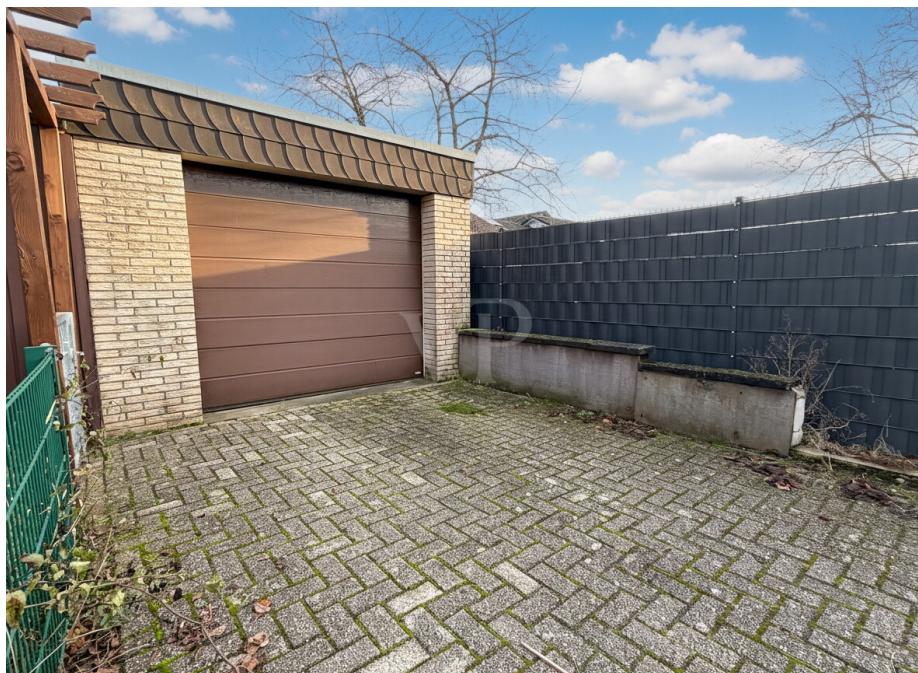
Property ID: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## The property



Property ID: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## The property



Property ID: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
REAL ESTATE®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

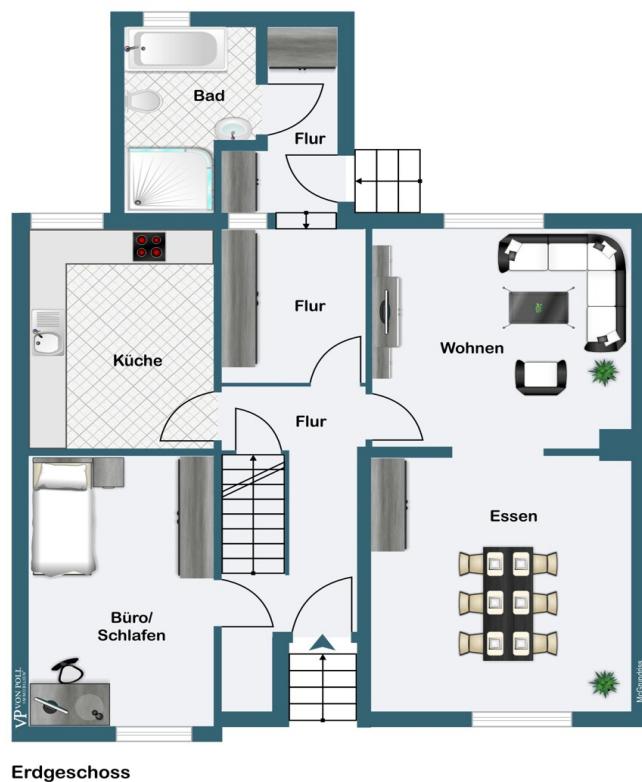
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

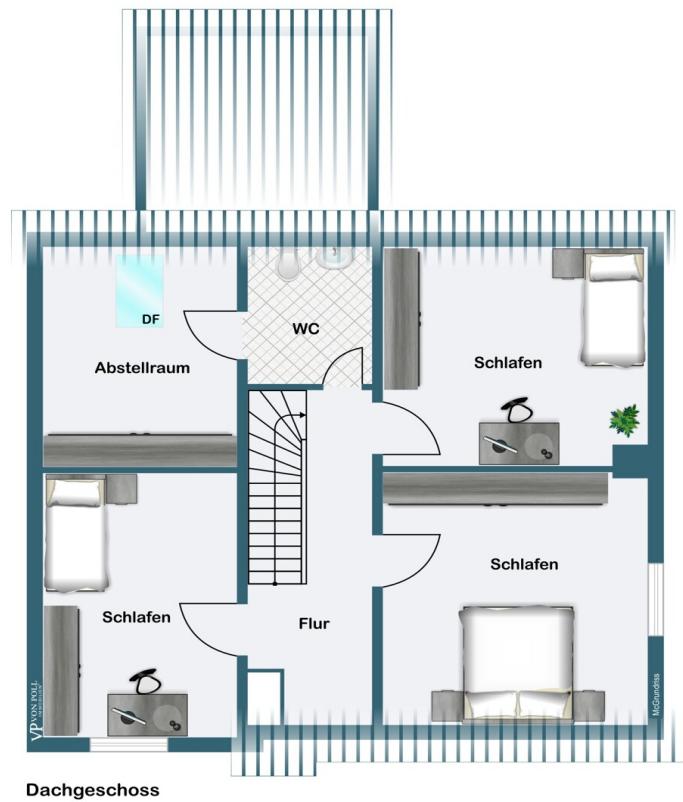
T.: 0800 - 333 33 09

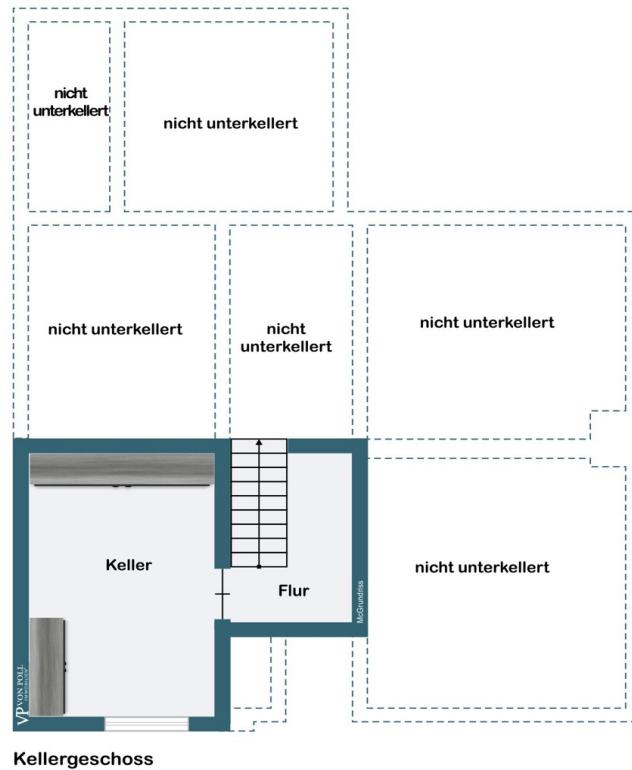
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## 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: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt**

## A first impression

Dieses großzügige Reihenendhaus in Isselburg, nahe Bocholt, bietet auf ca. 155 m<sup>2</sup> 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 Schlafraum, 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.

Property ID: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## Details of amenities

- 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

**Property ID: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt**

## All about the location

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.

**Property ID: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt**

## 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](mailto:bocholt@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)