

Bocholt

Licht, Platz und Komfort – vermietete Etagenwohnung in ruhiger Lage

Número de propiedad: 26202044



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26202044 - 46395 Bocholt

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26202044 - 46395 Bocholt

De un vistazo

Número de propiedad	26202044
Superficie habitable	ca. 90 m²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	199.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 26202044 - 46395 Bocholt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.06.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	125.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1997

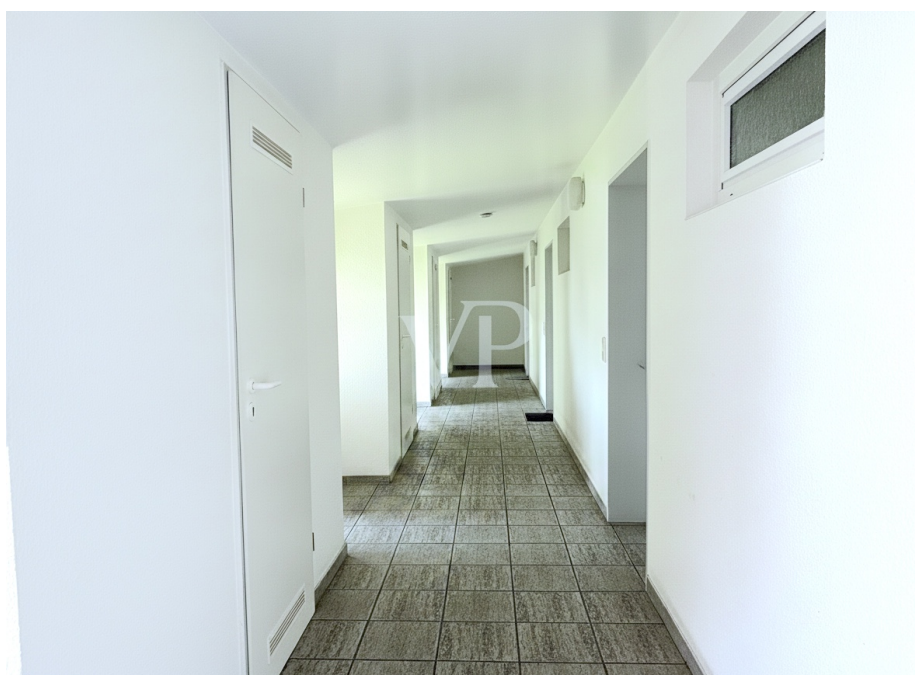
Número de propiedad: 26202044 - 46395 Bocholt

La propiedad



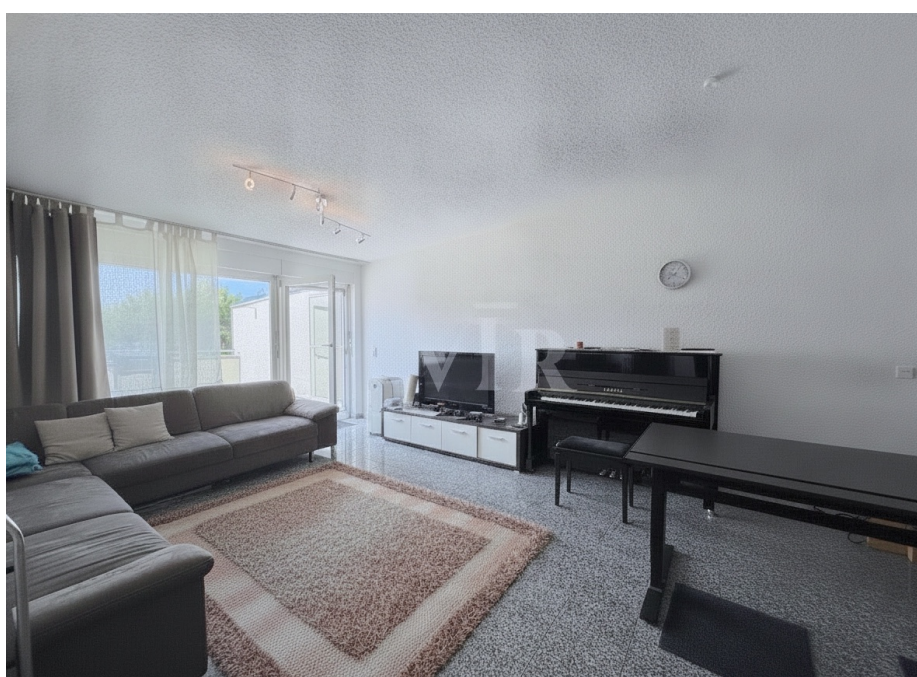
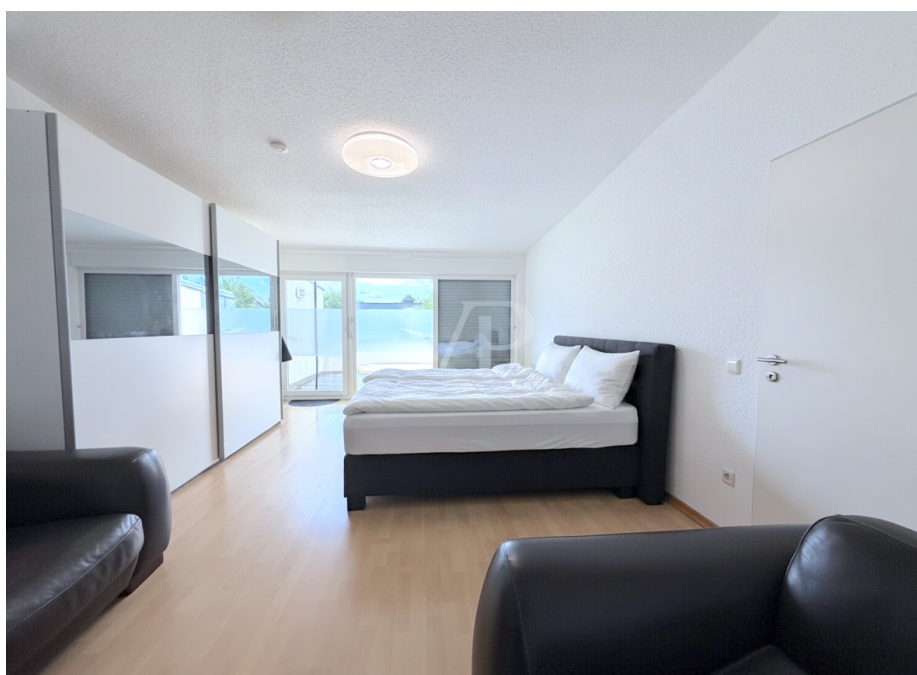
Número de propiedad: 26202044 - 46395 Bocholt

La propiedad



Número de propiedad: 26202044 - 46395 Bocholt

La propiedad



Número de propiedad: 26202044 - 46395 Bocholt

La propiedad



Número de propiedad: 26202044 - 46395 Bocholt

La propiedad



Número de propiedad: 26202044 - 46395 Bocholt

La propiedad



Número de propiedad: 26202044 - 46395 Bocholt

La propiedad

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

Número de propiedad: 26202044 - 46395 Bocholt

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26202044 - 46395 Bocholt

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26202044 - 46395 Bocholt

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 26202044 - 46395 Bocholt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26202044 - 46395 Bocholt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt

Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0

E-Mail: bocholt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com