

Bocholt

# Solide vermietete Kapitalanlage

*Número de propiedad: 23202046*



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

PRECIO DE COMPRA: 159.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23202046 - 46397 Bocholt

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

Número de propiedad: 23202046 - 46397 Bocholt

## De un vistazo

Número de propiedad	23202046
Superficie habitable	ca. 80 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	5
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	159.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23202046 - 46397 Bocholt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	OEL	Consumo de energía final	106.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	13.12.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite		

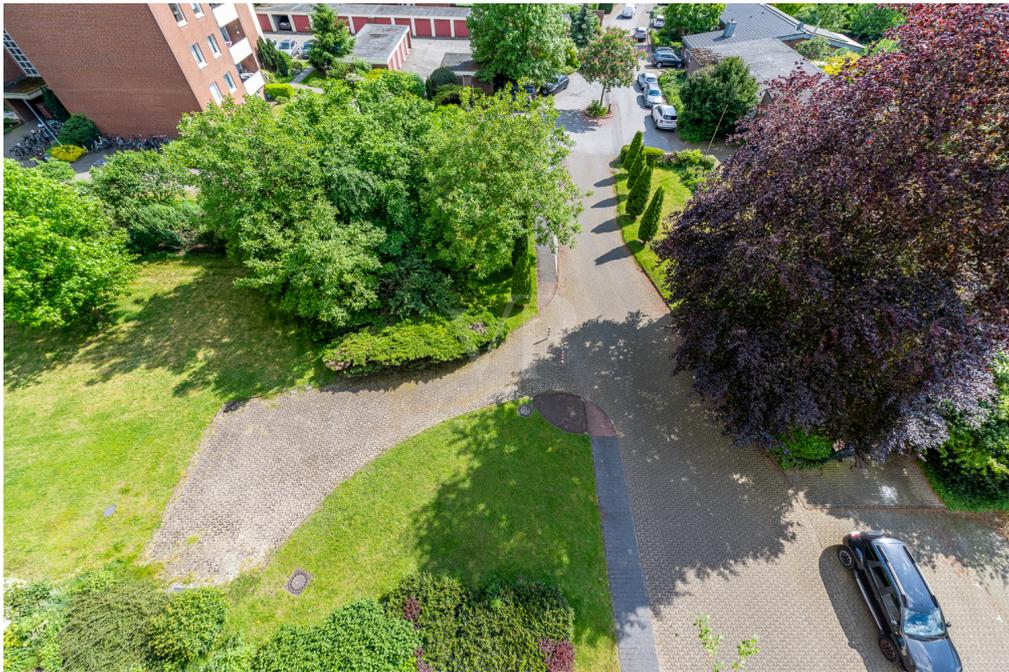
Número de propiedad: 23202046 - 46397 Bocholt

## La propiedad



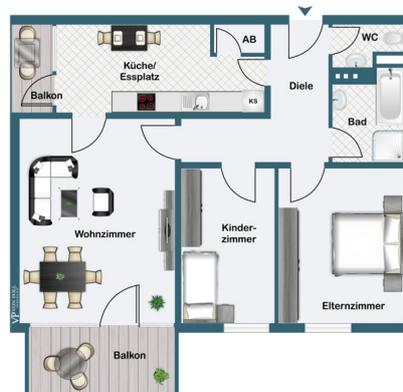
Número de propiedad: 23202046 - 46397 Bocholt

## La propiedad



Número de propiedad: 23202046 - 46397 Bocholt

## La propiedad



Número de propiedad: 23202046 - 46397 Bocholt

## La propiedad



Número de propiedad: 23202046 - 46397 Bocholt

## La propiedad



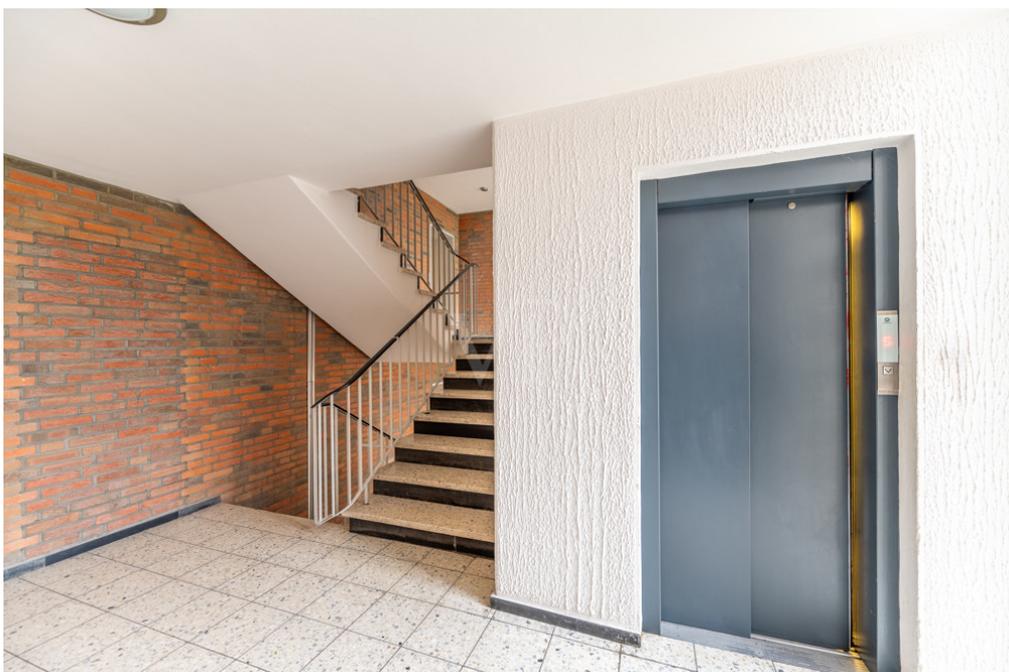
Número de propiedad: 23202046 - 46397 Bocholt

## La propiedad



Número de propiedad: 23202046 - 46397 Bocholt

## La propiedad



**Número de propiedad: 23202046 - 46397 Bocholt**

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 23202046 - 46397 Bocholt

## Detalles de los servicios

Wohnfläche ca 80 m<sup>2</sup>:

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.

**Número de propiedad: 23202046 - 46397 Bocholt**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23202046 - 46397 Bocholt

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.12.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 23202046 - 46397 Bocholt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sascha Mermann

---

Westend 27 Bocholt  
E-Mail: [bocholt@von-poll.com](mailto:bocholt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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