

Bocholt

¿Renovación o reforma? Tú decides.

Número de propiedad: 25202027

VERKAUFT

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 136 m²

Número de propiedad: 25202027 - 46395 Bocholt

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

Número de propiedad: 25202027 - 46395 Bocholt

De un vistazo

Número de propiedad	25202027
Superficie habitable	ca. 130 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1928
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	A petición
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25202027 - 46395 Bocholt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	21.10.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	229.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1928

Número de propiedad: 25202027 - 46395 Bocholt

La propiedad



Número de propiedad: 25202027 - 46395 Bocholt

La propiedad



Número de propiedad: 25202027 - 46395 Bocholt

La propiedad



Número de propiedad: 25202027 - 46395 Bocholt

La propiedad



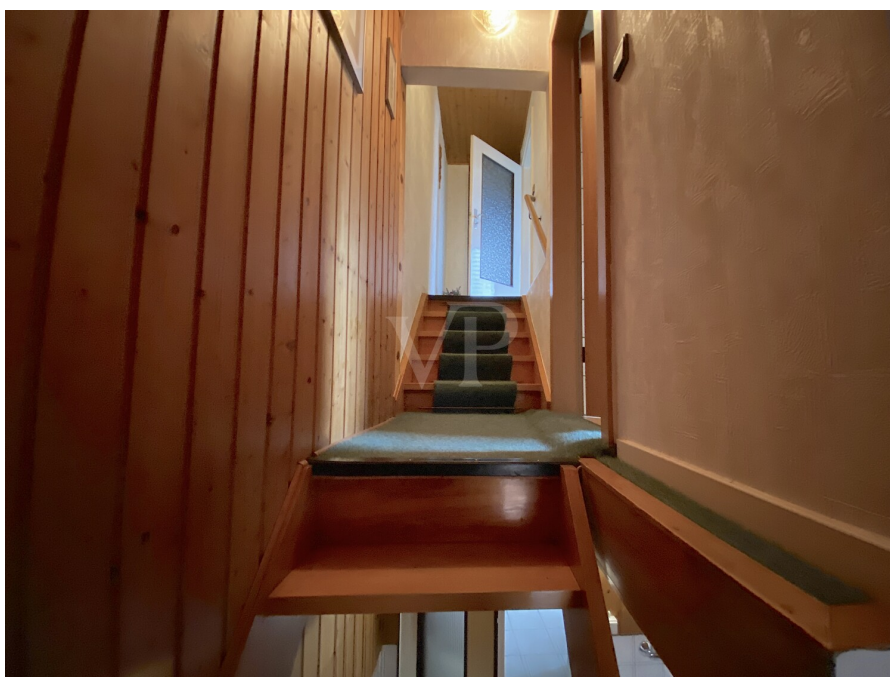
Número de propiedad: 25202027 - 46395 Bocholt

La propiedad



Número de propiedad: 25202027 - 46395 Bocholt

La propiedad



Número de propiedad: 25202027 - 46395 Bocholt

La propiedad



Número de propiedad: 25202027 - 46395 Bocholt

La propiedad



Número de propiedad: 25202027 - 46395 Bocholt

La propiedad



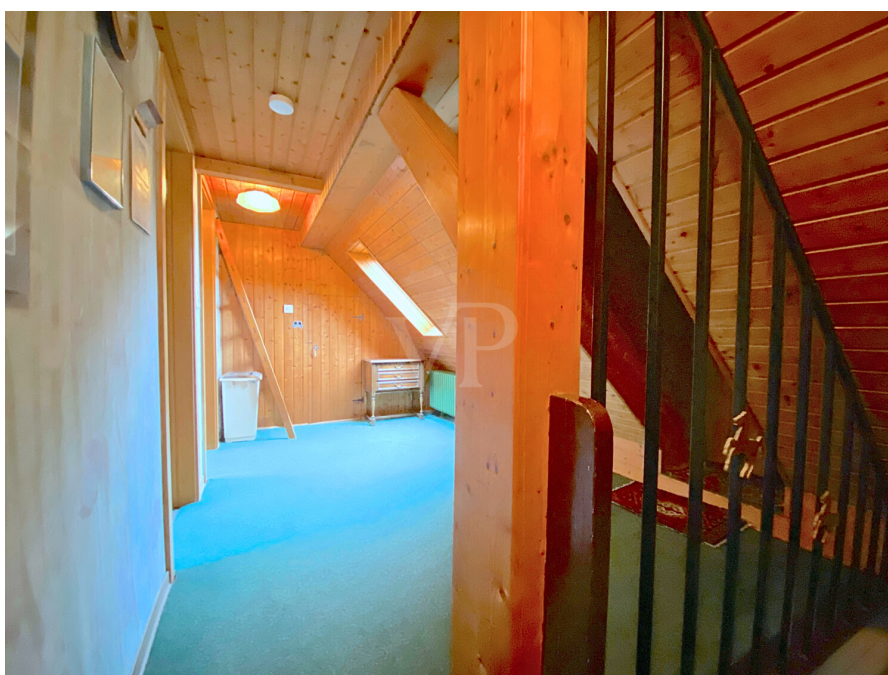
Número de propiedad: 25202027 - 46395 Bocholt

La propiedad



Número de propiedad: 25202027 - 46395 Bocholt

La propiedad



Número de propiedad: 25202027 - 46395 Bocholt

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

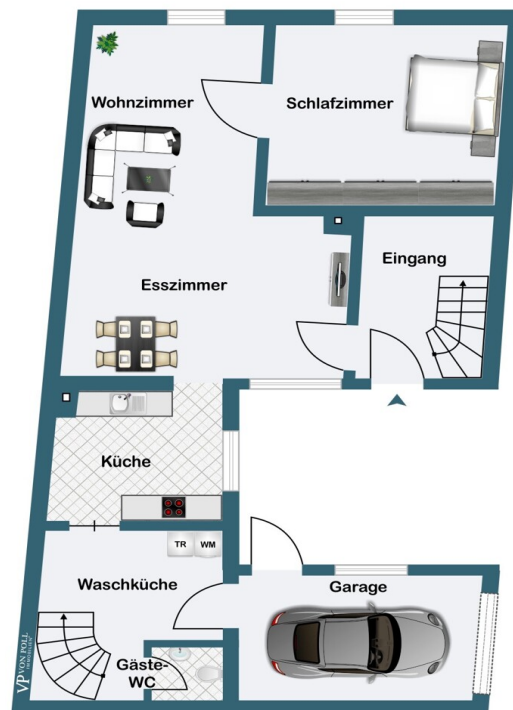
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25202027 - 46395 Bocholt

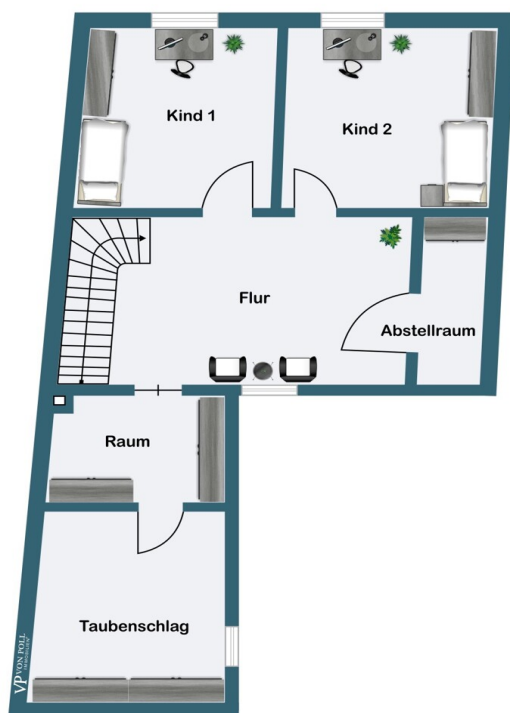
Planos de planta



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

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: 25202027 - 46395 Bocholt

Una primera impresión

Esta propiedad de sólida construcción, construida originalmente en 1928, fue ampliada y modernizada en 1984 con una ampliación aprobada por las autoridades de construcción. La casa ofrece aproximadamente 130 m² de espacio habitable en dos plantas, además de un ático adicional reformado con cuartos de servicio, que actualmente no están incluidos en el cálculo de la superficie habitable. La planta baja le da la bienvenida con un recibidor. A la izquierda se encuentra un espacioso salón-comedor de planta abierta con acceso directo al primer dormitorio. Junto al comedor se encuentra la cocina, desde la cual se accede al cuarto de servicio. El garaje también es accesible desde esta estancia. Un aseo de cortesía completa la planta baja. Se accede a la planta superior por dos escaleras independientes, lo que permite un uso flexible. Desde la primera escalera, ubicada justo al lado del recibidor, un pasillo conduce al segundo salón. Desde allí, se accede a otro dormitorio y a una segunda cocina. La segunda escalera, que parte del cuarto de servicio, conduce a una entreplanta con un baño con ducha y bañera. Otra escalera conduce a la planta superior, donde encontrará un segundo baño con ducha, justo al lado del salón y el balcón. El ático reformado ofrece dos dormitorios más, un trastero y una habitación adicional que da acceso al antiguo palomar, ahora en desuso. Desde el pasillo también se accede a la bodega, que da acceso al lavadero y a la sala de calderas. Si bien la casa requiere reformas, ofrece una base sólida para modernizarla y ampliarla. Su distribución ofrece potencial para viviendas multigeneracionales o atractivas propiedades de alquiler con dos unidades, lo que la convierte en una propiedad especialmente atractiva para inversores. La propiedad está disponible previa solicitud. Estaremos encantados de enviarle un folleto detallado con fotos y, por supuesto, estamos a su disposición para concertar una visita personal. Esperamos su consulta. Nuestros expertos financieros cualificados estarán encantados de ayudarle a solicitar los nuevos préstamos y subvenciones subvencionados del programa "Financiación Federal para Edificios Eficientes (BEG)", disponible desde el 1 de julio de 2021, para obra nueva, reformas que cumplan con los estándares de construcción energéticamente eficientes y medidas individuales de ahorro energético. Puede solicitar financiación para la supervisión de obra directamente junto con su solicitud de préstamo o subvención. ¡Con gusto le asesoraremos!

Número de propiedad: 25202027 - 46395 Bocholt

Detalles de los servicios

- Gäste WC
- Sanitäreinrichtungen: 2x Dusche, 1x Badewanne
- neuwertige Heizung aus dem Jahr 2022
- Balkon
- Garage
- Kunststoff-Doppelglasfenster mit Rollläden aus dem Jahr 1978 und 1997
- Fußböden: Fliesen und Laminat (EG und OG), Teppichboden (DG)
- Decken: teilweise Holzvertäfelungen

Número de propiedad: 25202027 - 46395 Bocholt

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer zentrumsnahen Lage von Bocholt.

Zur Bocholter Innenstadt sind es nur ca. 5 Minuten zu Fuß, ein Bäcker und einige Lebensmittelgeschäfte sind nur ca. 500 Meter entfernt. Ärzte, Apotheken, Banken und alle weiteren Dinge des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Drei Kindergärten und eine Grundschule, sind in nur ca. 6 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.

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.

Über die B473 ist Bocholt an die A3 angebunden und über die B67 an die A 31. Bis ins Ruhrgebiet brauchen Sie mit dem PKW nur 20 - 30 Minuten und über die A3 ist die Nordsee in etwa 2 Stunden für einen Kurzurlaub erreichbar.

Número de propiedad: 25202027 - 46395 Bocholt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 229.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25202027 - 46395 Bocholt

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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