

Bocholt / Stenern

## Una joya cerca del bosque de la ciudad.

*Número de propiedad: 25202031*

RESERVIERT



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PRECIO DE COMPRA: 229.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 220 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

- 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: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

## De un vistazo

Número de propiedad	25202031
Superficie habitable	ca. 130 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	229.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	274.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	06.11.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2014

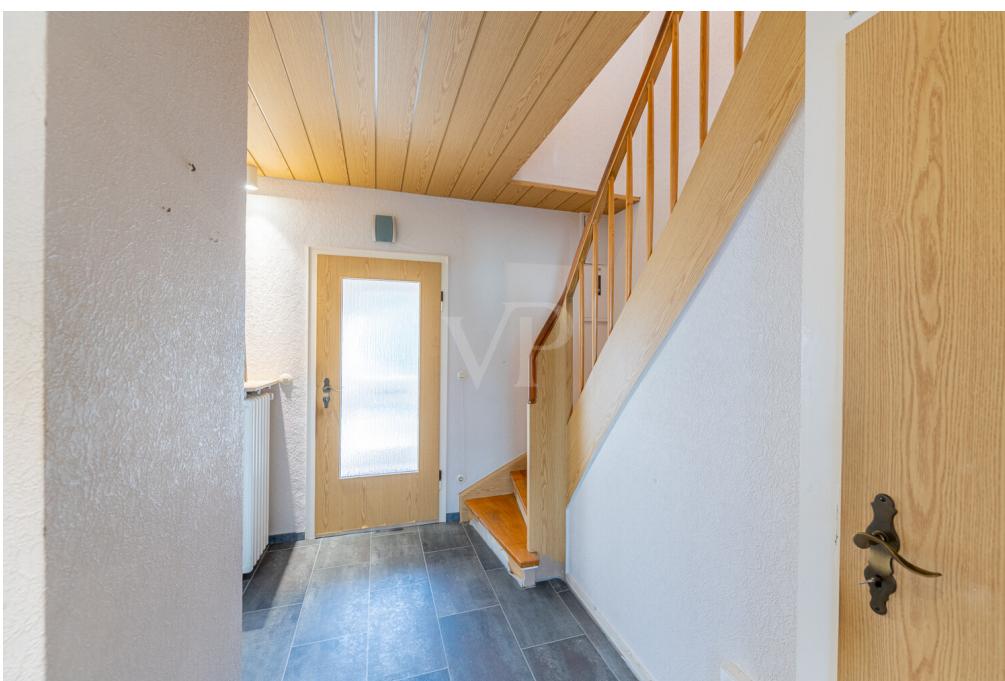
Número de propiedad: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

## La propiedad



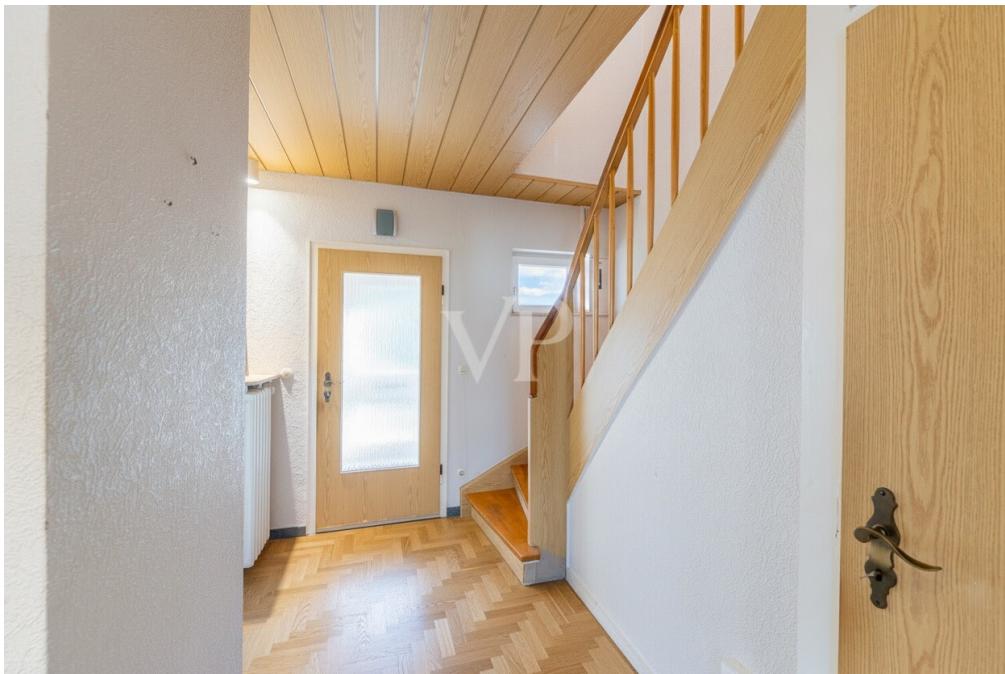
Número de propiedad: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

## La propiedad



Número de propiedad: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

## La propiedad



Número de propiedad: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

## La propiedad



Número de propiedad: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

## La propiedad



Número de propiedad: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

## La propiedad



Número de propiedad: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

## La propiedad



Número de propiedad: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

## La propiedad



Número de propiedad: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

## La propiedad



Número de propiedad: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

## La propiedad



Número de propiedad: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

## La propiedad



Número de propiedad: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

## La propiedad



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)

Número de propiedad: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

## La propiedad



Finanzierungsbeispiel - Wir beraten Sie gern!

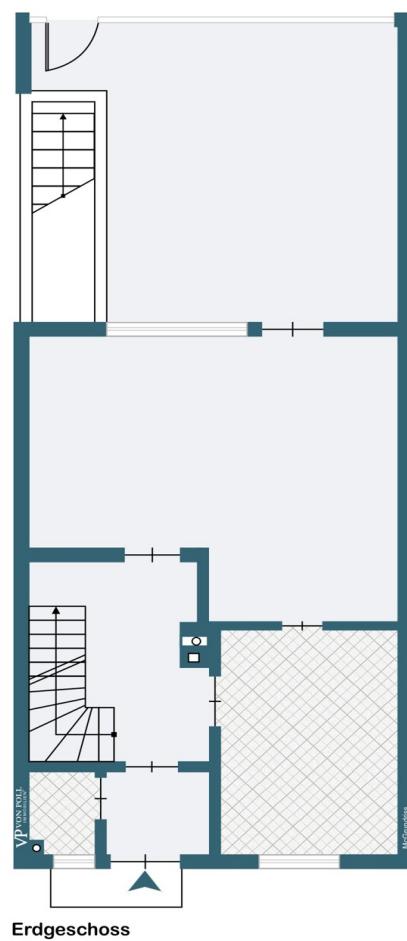
Kaufpreis:	229.000,00 €
Nebenkosten:	27.640,30 €
Gesamtkosten:	256.640,30 €
Eigenkapital:	58.000,00 €
Finanzierungsbetrag:	199.000,00 €
fester Sollzins*:	3,61%
Ihre mtl. Rate:	874 €
Ihr Ansprechpartner:	Olaf Lippold Finanzierungsvermittler von Poll Finance Bocholt

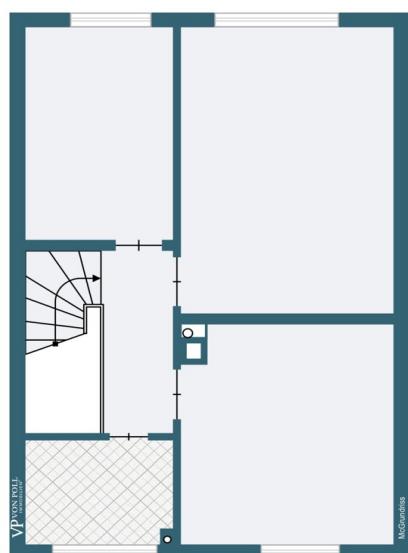
\*Dieses Zins erhalten Sie bei einer einjährigen Absicherung über eine Garantie. Die angenommene Zahlungslänge liegt bei 10 Jahren. Der angenommene Belebungsaufschwung liegt bei 87 %, der eff. Jahreszins bei 3,7 %, die anfängliche Tilgung bei 1 %. Überlast wird eine erwartbare Einkommens- und Vermögensentwicklung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

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

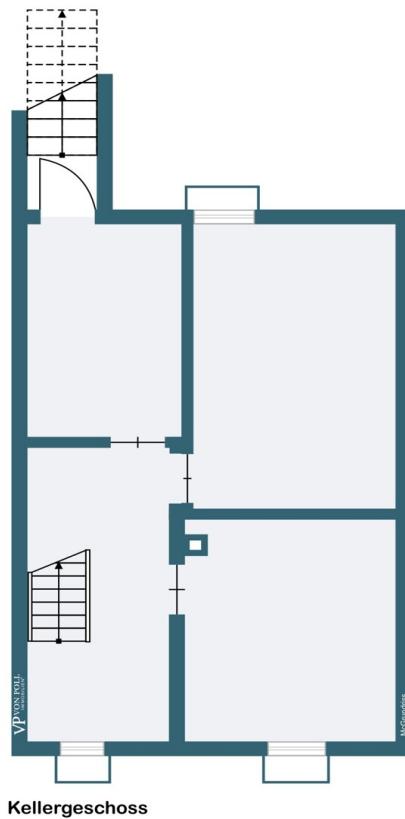
Número de propiedad: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

## Planos de planta





Obergeschoss



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: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

## Una primera impresión

Dieses Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1968 bietet mit einer Wohnfläche von etwa 130 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von rund 220 m<sup>2</sup> 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 Raumauflistung 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.

Número de propiedad: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

## Detalles de los servicios

keine Küche vorhanden

Gäste- WC

Gaszentralheizung aus 2014

Fenster Kunststoff Doppelverglasung aus 2015

Bad mit Dusche und Hänge- WC

Número de propiedad: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 274.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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