

Bocholt

Stilvoll wohnen oder clever investieren – moderne Eigentumswohnung mit großem Balkon & Stellplatz

Número de propiedad: 26202032



PRECIO DE COMPRA: 169.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 70 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 26202032 - 46397 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: 26202032 - 46397 Bocholt

De un vistazo

Número de propiedad	26202032	Precio de compra	169.000 EUR
Superficie habitable	ca. 70 m ²	Piso	Piso
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2.5	Modernización / Rehabilitación	2005
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1969	Características	Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 26202032 - 46397 Bocholt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	93.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	16.02.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 26202032 - 46397 Bocholt

La propiedad



Número de propiedad: 26202032 - 46397 Bocholt

La propiedad



Número de propiedad: 26202032 - 46397 Bocholt

La propiedad



Número de propiedad: 26202032 - 46397 Bocholt

La propiedad



Número de propiedad: 26202032 - 46397 Bocholt

La propiedad



Número de propiedad: 26202032 - 46397 Bocholt

La propiedad



Número de propiedad: 26202032 - 46397 Bocholt

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



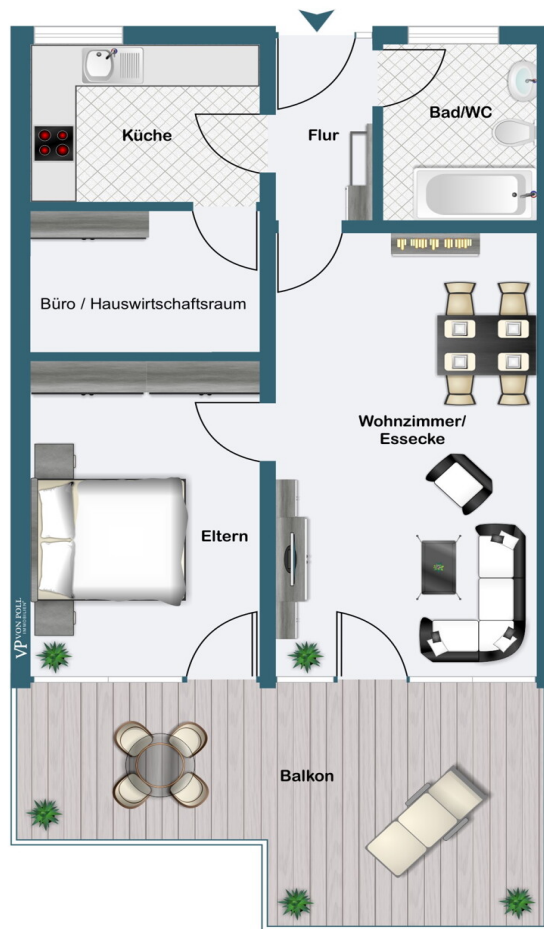
Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

Número de propiedad: 26202032 - 46397 Bocholt

Planos de planta



1. 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: 26202032 - 46397 Bocholt

Una primera impresión

Diese gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung aus dem Jahr 1969 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 70 m² und bietet ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder kleine Haushalte. Auch für Kapitalanleger stellt sie aufgrund der stabilen Vermietung eine interessante Gelegenheit dar.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in naturnaher Lage und verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung. Das großzügige Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort, während zwei weitere Zimmer flexibel als Wohn- / Esszimmer und Büro/Hauswirtschaftsraum genutzt werden können. Zudem verfügt die Immobilie über ein Tageslichtbad mit Badewanne und einen großzügigen Balkon mit Südausrichtung, welcher zum Verweilen einlädt. Die praktische Außensteckdose ermöglicht die Errichtung einer eigenen Wohlfühloase mit Blick auf den Stadtwaldrand.

Das Badezimmer wurde im Jahr 2005 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand. Im Zuge dieser Modernisierung wurde auch eine praktische Einbauküche integriert, die funktional ausgestattet ist und sich harmonisch in das Gesamtbild einfügt. Auch die Bodenbeläge im Wohn- / Essbereich, Flur und Schlafzimmer wurden in diesem Zuge durch Parkett ersetzt. Die Fliesen in der Küche sowie der Laminatboden im Büro/Hauswirtschaftsraum sind ebenfalls erneuert worden. Die Fenster auf der Südseite verfügen seit 2005 über moderne, elektrische Rollos.

Die Ausstattung entspricht einem guten Standard und ermöglicht einen komfortablen Alltag. Bereits 1992 wurden doppelverglaste Kunststofffenster eingebaut, die zu einem angenehmen Wohnklima beitragen. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Etagenheizung, wodurch die Heizkosten individuell

gesteuert werden können.

Ein eigener Stellplatz sorgt für zusätzlichen Komfort und stressfreies Parken direkt am Haus.

Die monatlichen Hausgeldkosten betragen 205 €, davon fließen 70 € in die Instandhaltungsrücklage und 135 € in laufende Kosten. Die derzeitige Mieterin zahlt monatlich 380 € Kaltmiete sowie ca. 150 € Nebenkosten.

Das gepflegte Gesamtbild des Hauses sowie die durchgeführten Modernisierungen unterstreichen den guten Zustand der Immobilie und sichern langfristig deren Wert.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – diese Wohnung bietet eine attraktive Kombination aus Lage, Ausstattung und Wirtschaftlichkeit.

Número de propiedad: 26202032 - 46397 Bocholt

Detalles de los servicios

Hausgeld mtl. 205€ = (Rücklagen €70,- + Sonstige €135,-)

Nebenkosten Mieterin mtl. €150,-

Kaltmiete mtl. €380,-

Número de propiedad: 26202032 - 46397 Bocholt

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. 8 Minuten mit dem Rad.

In umkreis von ca. 1,5 Kilometer gibt es Bäcker, Lebensmittelgeschäfte, Pizzeria und Schulen.

Apotheken, Banken und alle weiteren Dinge des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Kindergärten und Grundschulen, 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.

Número de propiedad: 26202032 - 46397 Bocholt

Otros datos

Wohnung Nr. 17 + Stellplatz Nr. 41

Número de propiedad: 26202032 - 46397 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