

Bocholt

# Großzügige Etagenwohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz im Stadtkern

*CODE DU BIEN: 26202012*

Neuvorstellung

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**PRIX DE LOYER: 890 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 26202012 - 46399 Bocholt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 26202012 - 46399 Bocholt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26202012
Surface habitable	ca. 103 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	16.01.2026
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1982
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 60 EUR (Location)

Prix de loyer	890 EUR
Coûts supplémentaires	195 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 120 m²
Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 26202012 - 46399 Bocholt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	04.06.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	110.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 26202012 - 46399 Bocholt

## La propriété





CODE DU BIEN: 26202012 - 46399 Bocholt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26202012 - 46399 Bocholt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26202012 - 46399 Bocholt

## La propriété





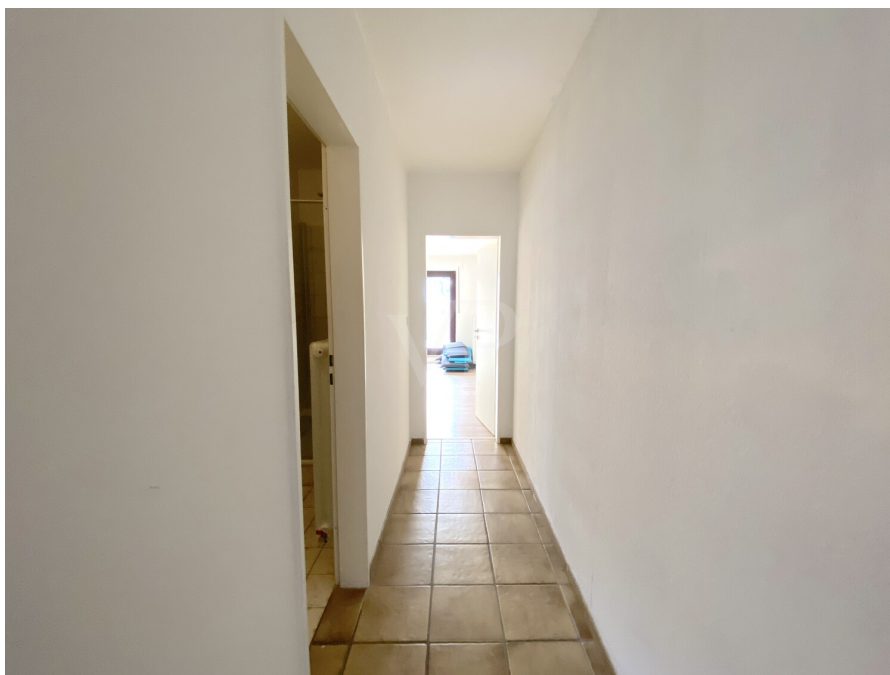
CODE DU BIEN: 26202012 - 46399 Bocholt

## La propriété



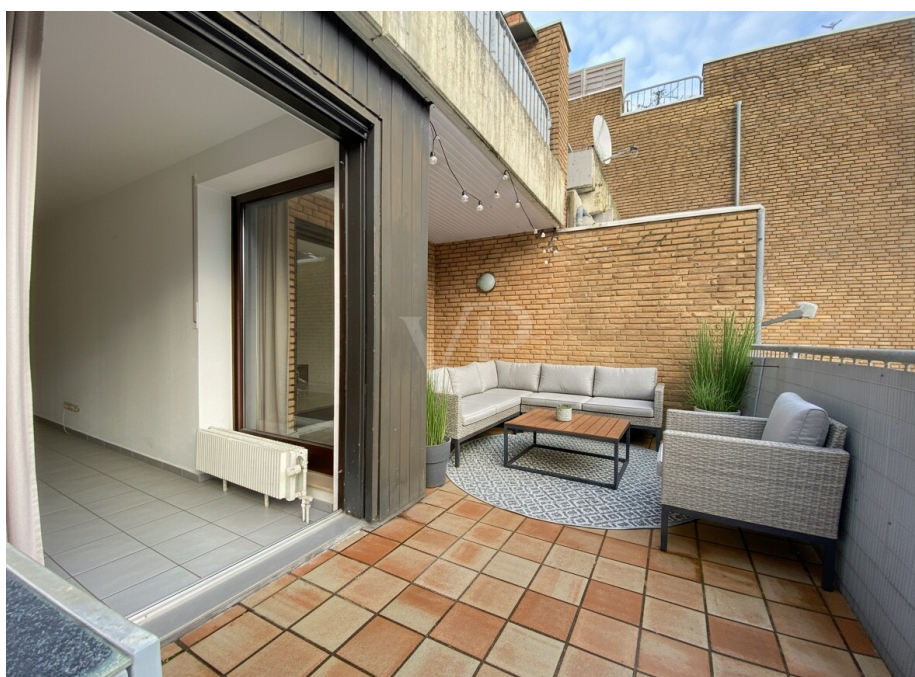
CODE DU BIEN: 26202012 - 46399 Bocholt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26202012 - 46399 Bocholt

## La propriété





CODE DU BIEN: 26202012 - 46399 Bocholt

## La propriété





CODE DU BIEN: 26202012 - 46399 Bocholt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26202012 - 46399 Bocholt

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

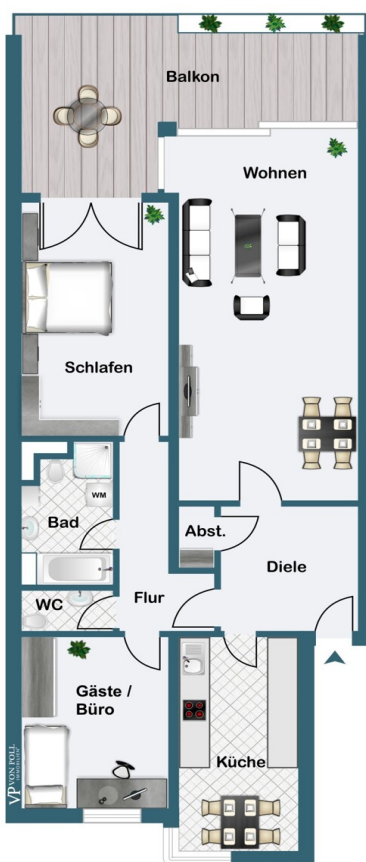
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

CODE DU BIEN: 26202012 - 46399 Bocholt

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26202012 - 46399 Bocholt**

## Une première impression

Diese Dreizimmer Etagenwohnung mit Tiefgaragenstellplatz befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Bocholter Stadtmitte.

Der Vermieter legt Wert auf ein stabiles und langfristiges Mietverhältnis.

Voraussetzung für die Anmietung ist ein regelmäßiges, gesichertes Einkommen aus Erwerbstätigkeit sowie eine positive Bonitätsauskunft.

Aufgrund der Wohnungsgröße ist die Wohnung für maximal drei Personen geeignet (z. B. Paar oder kleine Familie).

Die Immobilie ist Teil einer ruhigen Hausgemeinschaft und richtet sich an Mieter, die ein entsprechendes Wohnumfeld zu schätzen wissen und die Hausordnung einhalten.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 103 m<sup>2</sup>, die sich wie folgt aufteilt: Über den Eingangsbereich gelangen Sie in die Diele, von der aus Sie Zugang zum Wohn- und Esszimmer, zur Küche und zum Abstellraum haben. Aus dem hellen Wohn- und Essbereich gelangen Sie über eine große Fensterfront auf den großzügigen Balkon.

Aus dem an die Diele angrenzenden Flur gelangen Sie in das Büro, das Schlafzimmer sowie in das Gäste-WC und das Bad mit Dusche und Wanne.

Zur Wohnung gehört noch ein separater Abstellraum im Keller und ein gemeinsamer Wasch- sowie Fahrradkeller.

Die Monatskaltmiete der Wohnung beträgt 890 Euro. zzgl. 195 Euro Nebenkosten und zzgl. 60 Euro für den Tiefgaragenstellplatz.

Die Kosten für Heizung, Strom und Wasser sind nicht enthalten und werden direkt mit dem Versorger vereinbart und abgerechnet.

Gerne senden wir Ihnen ein aussagekräftiges Exposé mit Bildern zu und stehen Ihnen selbstverständlich auch für einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Bei Interesse senden Sie uns gerne eine Anfrage mit Ihren vollständigen Daten.



CODE DU BIEN: 26202012 - 46399 Bocholt

## Détails des commodités

Die Einbauküche kann nach Absprache mit den jetzigen Mietern, zum Preis von € 2.000,00 käuflich übernommen werden.

**CODE DU BIEN: 26202012 - 46399 Bocholt**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage von Bocholt. In unmittelbarer Nähe zur Innenstadt gelegen, sind zum Beispiel Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte und Banken fußläufig zu erreichen.

Die Stadt Bocholt an 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.

CODE DU BIEN: 26202012 - 46399 Bocholt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**CODE DU BIEN: 26202012 - 46399 Bocholt**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Mermann

---

Westend 27, 46399 Bocholt  
**Tel.:** +49 2871 - 99 58 98 0  
**E-Mail:** bocholt@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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