

Bocholt

# Solide vermietete Kapitalanlage

*CODE DU BIEN: 23202046*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 169.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23202046 - 46397 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: 23202046 - 46397 Bocholt

## En un coup d'œil

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| CODE DU BIEN           | 23202046            |
| Surface habitable      | ca. 80 m²           |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Etage                  | 5                   |
| Pièces                 | 3                   |
| Chambres à coucher     | 2                   |
| Salles de bains        | 1                   |
| Année de construction  | 1970                |
| Place de stationnement | 1 x surface libre   |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 169.000 EUR                                                               |
| Type                         | Etage                                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2022                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 0 m²                                                                  |
| Aménagement                  | Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon                       |

CODE DU BIEN: 23202046 - 46397 Bocholt

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | OEL                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 13.12.2028           |
| Source<br>d'alimentation                         | Combustible liquide  |

|                                  |                                             |
|----------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique     | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie | 106.00 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique        | D                                           |

CODE DU BIEN: 23202046 - 46397 Bocholt

## La propriété





CODE DU BIEN: 23202046 - 46397 Bocholt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23202046 - 46397 Bocholt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23202046 - 46397 Bocholt

## La propriété





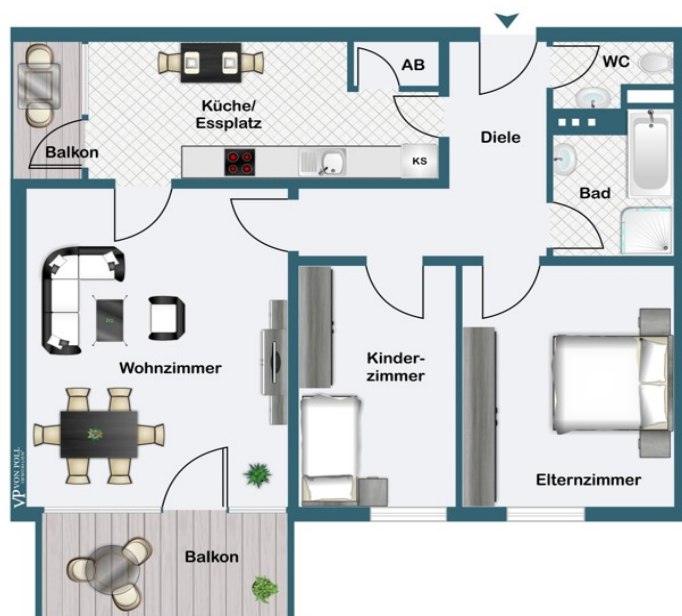
CODE DU BIEN: 23202046 - 46397 Bocholt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23202046 - 46397 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: 23202046 - 46397 Bocholt

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 23202046 - 46397 Bocholt

## Détails des commodités

Wohnfläche ca 80 m²:

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.



CODE DU BIEN: 23202046 - 46397 Bocholt

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23202046 - 46397 Bocholt

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23202046 - 46397 Bocholt

## Contact

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

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)