

Bocholt

# Komfortable 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in City-Lage

CODE DU BIEN: 23202049

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX D'ACHAT: 99.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 53 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 23202049 - 46399 Bocholt

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

CODE DU BIEN: 23202049 - 46399 Bocholt

## En un coup d'œil

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| CODE DU BIEN           | 23202049              |
| Surface habitable      | ca. 53 m <sup>2</sup> |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement   |
| Etage                  | 2                     |
| Pièces                 | 2                     |
| Chambres à coucher     | 1                     |
| Salles de bains        | 1                     |
| Année de construction  | 1984                  |
| Place de stationnement | 1 x surface libre     |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat                 | 99.900 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 m <sup>2</sup>  |
| Aménagement                  | Bloc-cuisine, Balcon  |

CODE DU BIEN: 23202049 - 46399 Bocholt

## Informations énergétiques

|   |                     |                               |                                       |
|---|---------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage à l'étage | Certification énergétique     | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                     | GAS                 | Consommation finale d'énergie | 136.50 kWh/m²a                        |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 04.06.2030          | Classement énergétique        | E                                     |
| Source d'alimentation                         | Gaz                 |                               |                                       |

CODE DU BIEN: 23202049 - 46399 Bocholt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23202049 - 46399 Bocholt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23202049 - 46399 Bocholt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23202049 - 46399 Bocholt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23202049 - 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: 23202049 - 46399 Bocholt

## Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 23202049 - 46399 Bocholt

## Une première impression

Diese Wohnung ist bereits reserviert. Wenn Sie sich für ähnliche Angebote interessieren, schreiben Sie uns gerne eine Nachricht. Wir freuen uns, Ihnen diese gepflegte Immobilie in zentraler Lage vorstellen zu können. Diese Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 53 m<sup>2</sup> und ist ideal für Investoren oder Kapitalanleger, da sie bereits vermietet ist. Es stehen insgesamt 3 Wohnungen in diesem Gebäude zum Verkauf. Gerne können die Wohnungen zusammen erworben werden! Das Apartment befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1984 und wurde im Jahr 2022 letztmals modernisiert. Es ist in einem guten Zustand und verfügt über eine Etagenheizung. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon, der zum Entspannen einlädt. Eine Küche, ein Gäste WC, ein Abstellraum, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne ergänzen die Wohnfläche. Die zentrale Lage der Immobilie ermöglicht es, alle wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten in der Umgebung schnell zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Zusammenfassend handelt es sich bei dieser Wohnung um eine solide Immobilie in gutem Zustand, die sich ideal als Kapitalanlage eignet. Die zentrale Lage sowie die Vermietung machen sie besonders attraktiv für Anleger. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**CODE DU BIEN: 23202049 - 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: 23202049 - 46399 Bocholt**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.6.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 136.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 23202049 - 46399 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)