

Bocholt

Appartement lumineux avec une vue magnifique dans un quartier recherché

CODE DU BIEN: 25202012



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 119.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 54,8 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25202012 - 46397 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: 25202012 - 46397 Bocholt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25202012
Surface habitable	ca. 54,8 m²
Etage	2
Pièces	2
Salles de bains	1
Année de construction	1969
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	119.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2001
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 65 m²
Espace locatif	ca. 64 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25202012 - 46397 Bocholt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	16.02.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	145.20 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 25202012 - 46397 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 25202012 - 46397 Bocholt

La propriété



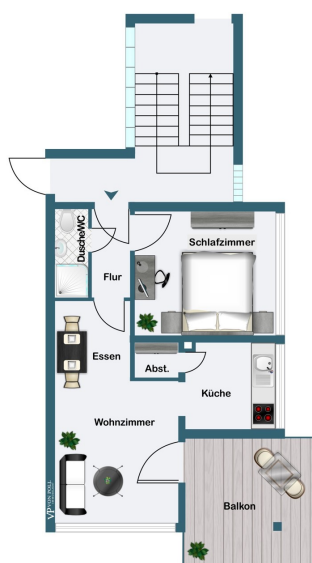
CODE DU BIEN: 25202012 - 46397 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 25202012 - 46397 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 25202012 - 46397 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 25202012 - 46397 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 25202012 - 46397 Bocholt

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

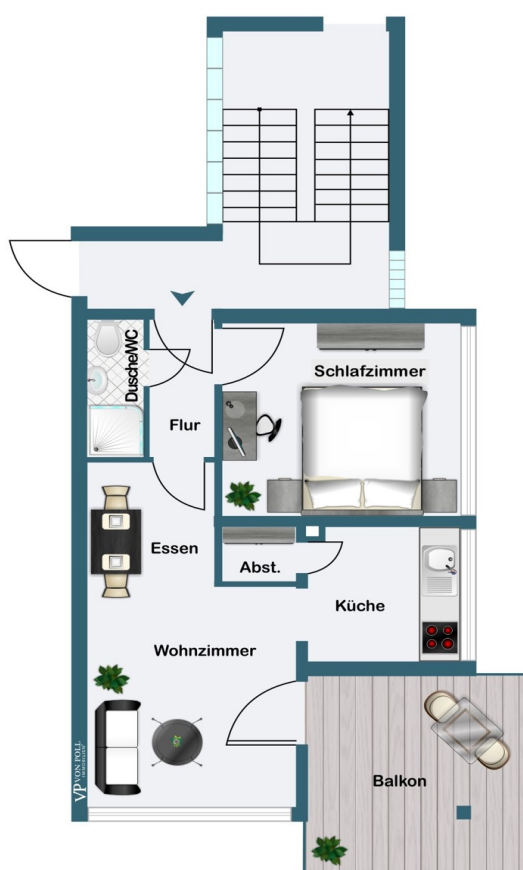
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25202012 - 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: 25202012 - 46397 Bocholt

Une première impression

Cet appartement d'environ 55 m² offre un agencement bien pensé et est prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires. Construit en 1969, il nécessite une rénovation, la dernière modernisation datant de 2000. Des travaux de rénovation de la toiture et de la façade sont d'ores et déjà prévus pour 2025 afin d'améliorer le standing du bien. Le propriétaire actuel a déjà réglé sa part des coûts. Situé au deuxième étage d'un immeuble bien entretenu, votre nouvel appartement est facilement accessible par un escalier lumineux. En entrant, vous arrivez dans le hall d'entrée qui dessert les différentes pièces. À gauche, vous trouverez la chambre spacieuse, baignée de lumière naturelle grâce à ses grandes fenêtres. Le séjour/salle à manger, véritable cœur de l'appartement, se caractérise par une atmosphère conviviale et accueillante. De là, vous accédez directement à la cuisine et au balcon, qui offre un bel espace de détente en plein air. Ce balcon, aménagé comme une loggia, donne sur la verdure et offre une vue sur les jardins et les maisons environnantes. La salle de bain intérieure est fonctionnelle et comprend une douche, un lavabo et des toilettes. Un système de ventilation assure une circulation d'air optimale. Un cellier pratique dans la cuisine complète l'espace de vie. L'appartement comprend une place de parking privative, incluse dans le prix d'achat, ainsi qu'une cave au sous-sol offrant un espace de rangement supplémentaire. Un local à vélos, une buanderie et un séchoir sont à la disposition des parties communes au sous-sol. L'appartement est actuellement loué, ce qui représente une excellente opportunité pour les investisseurs. Le chauffage individuel garantit confort et chaleur par temps froid. L'ameublement de base de l'appartement offre un potentiel de personnalisation. Si cet appartement vous intéresse, nous serons ravis de vous envoyer une brochure détaillée avec photos et d'organiser une visite. Votre interlocuteur privilégié répondra à toutes vos questions et vous accompagnera dans votre décision. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Nous espérons avoir de vos nouvelles prochainement.

CODE DU BIEN: 25202012 - 46397 Bocholt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25202012 - 46397 Bocholt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 145.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25202012 - 46397 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