

Bocholt

Renovierung oder Sanierung ? Entscheiden Sie selbst

CODE DU BIEN: 25202027

Neuvorstellung

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 149.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 136 m²

CODE DU BIEN: 25202027 - 46395 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: 25202027 - 46395 Bocholt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25202027
Surface habitable	ca. 130 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1928
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	149.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25202027 - 46395 Bocholt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	21.10.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	229.90 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1928

CODE DU BIEN: 25202027 - 46395 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 25202027 - 46395 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 25202027 - 46395 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 25202027 - 46395 Bocholt

La propriété



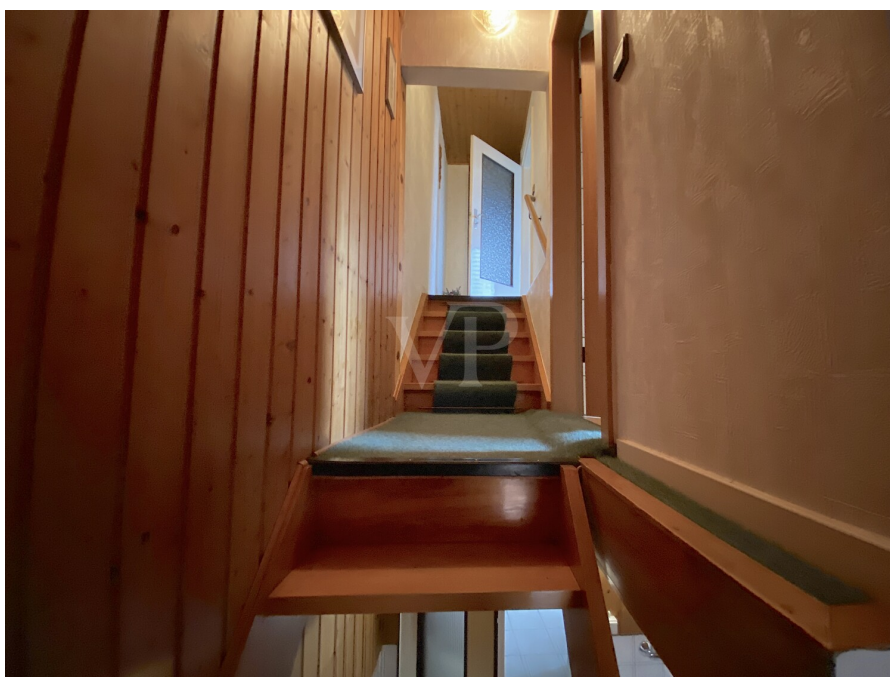
CODE DU BIEN: 25202027 - 46395 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 25202027 - 46395 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 25202027 - 46395 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 25202027 - 46395 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 25202027 - 46395 Bocholt

La propriété



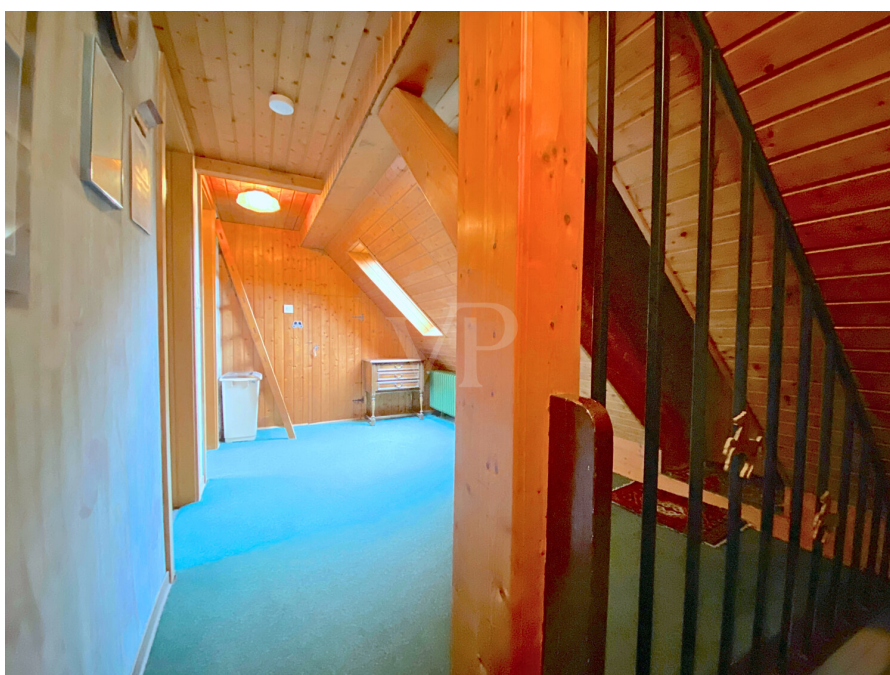
CODE DU BIEN: 25202027 - 46395 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 25202027 - 46395 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 25202027 - 46395 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: 25202027 - 46395 Bocholt

Plans d'étage

Image not found or type unknown

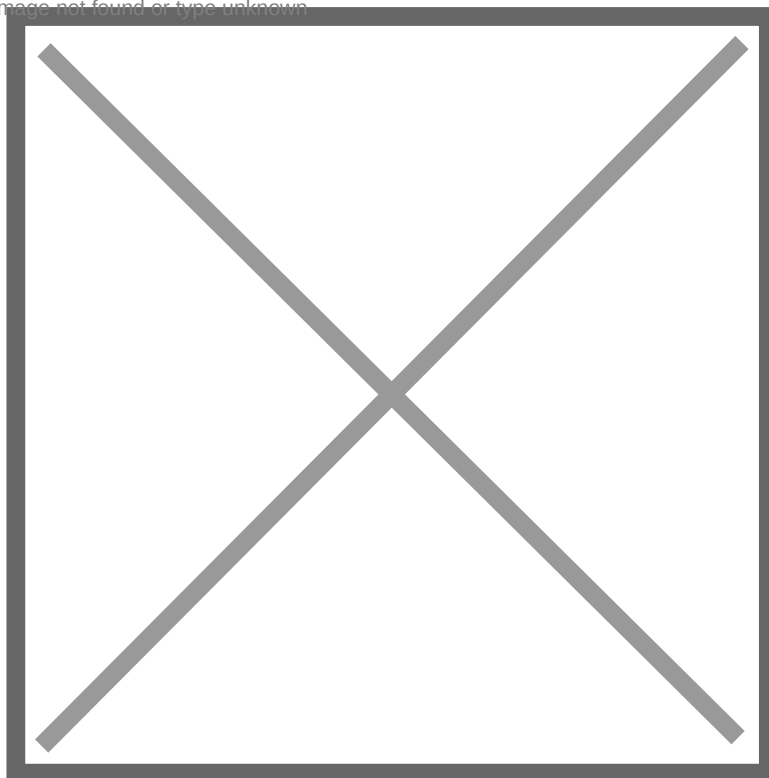


Image not found or type unknown

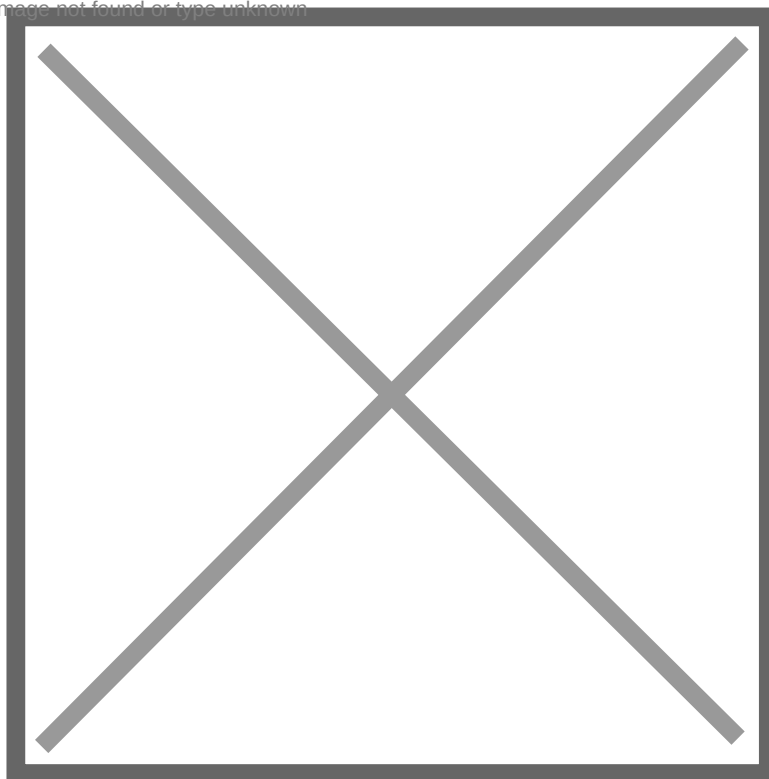
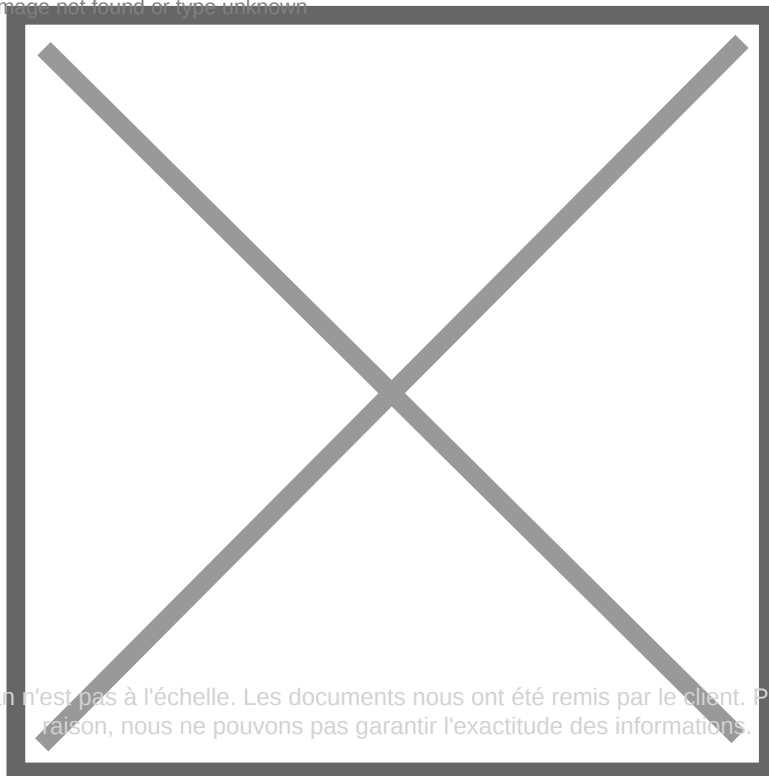


Image not found or type unknown



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: 25202027 - 46395 Bocholt

Une première impression

Diese massiv gebaute Immobilie aus dem Jahr 1928 wurde 1984, durch einen vom Bauamt genehmigten Anbau, erweitert und modernisiert.

Das Haus bietet ca. 130?m² Wohnfläche auf zwei Etagen sowie ein zusätzliches, ausgebautes Dachgeschoss mit weiteren Nutzräumen, die derzeit nicht zur Wohnfläche zählen.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einer Diele. Auf der linken Seite befindet sich ein großzügiges, offenes Wohn- Esszimmer mit direktem Zugang zum ersten Schlafzimmer.

Angrenzend an den Essbereich liegt die Küche, von der aus Sie in den Hauswirtschaftsraum gelangen. Über diesen Raum ist auch die Garage erreichbar. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC.

Das Obergeschoss ist über zwei separate Treppenhäuser zugänglich, was eine flexible Nutzung ermöglicht.

Vom ersten Treppenhaus, das direkt an der Diele liegt, gelangen Sie über einen Flur in das zweite Wohnzimmer. Von dort aus sind ein weiteres Schlafzimmer und eine zweite Küche erreichbar.

Das zweite Treppenhaus, ausgehend vom Hauswirtschaftsraum, führt zunächst auf eine Zwischenebene mit einem Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Eine weitere Treppe bringt Sie in das Obergeschoss, wo sich ein zweites Badezimmer mit Dusche befindet, das direkt an Wohnzimmer und den Balkon angrenzt.

Im ausgebauten Dachgeschoss finden Sie zwei weitere Schlafzimmer, einen Abstellraum sowie einen zusätzlichen Raum, der zum ehemaligen, heute nicht mehr genutzten Taubenschlag führt.

Ebenfalls vom Flur aus erreichbar ist ein Kellerzugang in die Waschküche und dem Heizungsraum.

Das Haus ist insgesamt sanierungsbedürftig, bietet jedoch eine solide Basis für Modernisierung und Ausbau. Die Aufteilung der Räume bietet Möglichkeiten für eine Mehrgenerationennutzung oder eine attraktive Vermietung mit zwei Einheiten – was das

Objekt auch für Kapitalanleger besonders interessant macht.

Die Immobilie ist nach Absprache verfügbar.

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.

Unsere Qualifizierten-Finanzexperten helfen ihnen gerne um die seit dem 01.07.2021 neuen Förderkredite und Zuschüsse der „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ zu beantragen – für einen Neubau oder für die Sanierung zum Effizienzhaus sowie einzelne energetische Maßnahmen. Die Förderung für Baubegleitung beantragen Sie direkt zusammen mit Ihrem Kredit oder Zuschuss. Wir beraten Sie gern!

CODE DU BIEN: 25202027 - 46395 Bocholt

Détails des commodités

- Gäste WC
- Sanitäreinrichtungen: 2x Dusche, 1x Badewanne
- neuwertige Heizung aus dem Jahr 2022
- Balkon
- Garage
- Kunststoff-Doppelglasfenster mit Rollläden aus dem Jahr 1978 und 1997
- Fußböden: Fliesen und Laminat (EG und OG), Teppichboden (DG)
- Decken: teilweise Holzvertäfelungen

CODE DU BIEN: 25202027 - 46395 Bocholt

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer zentrumsnahen Lage von Bocholt.

Zur Bocholter Innenstadt sind es nur ca. 5 Minuten zu Fuß, ein Bäcker und einige Lebensmittelgeschäfte sind nur ca. 500 Meter entfernt. Ärzte, Apotheken, Banken und alle weiteren Dinge des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Drei Kindergärten und eine Grundschule, 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.

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: 25202027 - 46395 Bocholt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 229.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 25202027 - 46395 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