

Bocholt - Biemenhorst

Seltene Gelegenheit: Flexibles 3-Familienhaus für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

CODE DU BIEN: 26202021



PRIX D'ACHAT: 998.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 416 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 870 m²

CODE DU BIEN: 26202021 - 46395 Bocholt - Biemenhorst

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

CODE DU BIEN: 26202021 - 46395 Bocholt - Biemenhorst

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26202021
Surface habitable	ca. 416 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1967
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 8 x surface libre

Prix d'achat	998.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26202021 - 46395 Bocholt - Biemenhorst

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	81.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.02.2036	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1967

CODE DU BIEN: 26202021 - 46395 Bocholt - Biemenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 26202021 - 46395 Bocholt - Biemenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 26202021 - 46395 Bocholt - Biemenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 26202021 - 46395 Bocholt - Biemenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 26202021 - 46395 Bocholt - Biemenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 26202021 - 46395 Bocholt - Biemenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 26202021 - 46395 Bocholt - Biemenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 26202021 - 46395 Bocholt - Biemenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 26202021 - 46395 Bocholt - Biemenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 26202021 - 46395 Bocholt - Biemenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 26202021 - 46395 Bocholt - Biemenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 26202021 - 46395 Bocholt - Biemenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 26202021 - 46395 Bocholt - Biemenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 26202021 - 46395 Bocholt - Biemenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 26202021 - 46395 Bocholt - Biemenhorst

La propriété



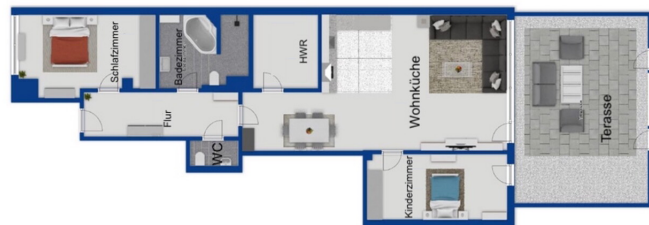
CODE DU BIEN: 26202021 - 46395 Bocholt - Biemenhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 26202021 - 46395 Bocholt - Biemenhorst

Plans d'étage

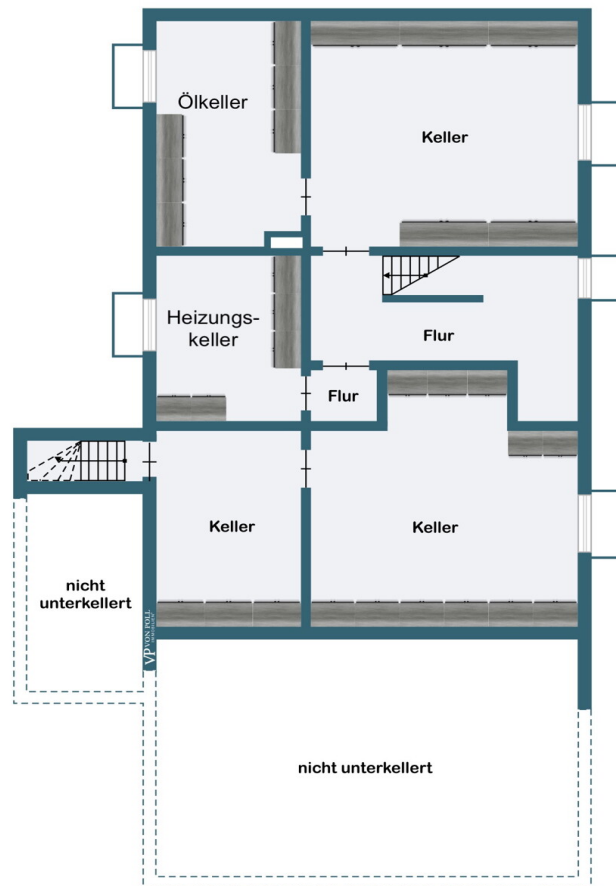




www.von-poll.com



www.von-poll.com



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: 26202021 - 46395 Bocholt - Biemenhorst

Une première impression

Im beliebten Bocholter Ortsteil Biemenhorst präsentiert sich diese außergewöhnliche Immobilie mit einer seltenen Kombination aus Charme, Großzügigkeit und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie ist aufgeteilt in drei eigenständige Wohneinheiten mit separaten Eingängen.

Das Gebäude wurde im Laufe der Zeit mit viel Liebe zum Detail in individuelle, stilvolle Wohnbereiche umgestaltet. Dadurch entsteht eine besondere Atmosphäre, die modernen Wohnkomfort mit historischem Charakter verbindet.

Wohnen mit Individualität – drei eigenständige Einheiten

Jede der drei Wohneinheiten überzeugt durch ihren eigenen Charakter und eine durchdachte Raumaufteilung.

Die vermietete Erdgeschosswohnung (Wohnung 1) verfügt über ca. 120m² Wohnfläche und punktet mit direktem Zugang zum Garten. Sie eignet sich ideal für Familien oder alle, die Wohnen und Natur harmonisch verbinden möchten.

Die vermietete Dachgeschosswohnung (Wohnung 2) bietet mit ca. 73m² eine gemütliche Wohnatmosphäre mit charmanter Aufteilung und einem Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft. Ein zusätzlicher Abstellraum im Erdgeschoss (ca. 10m²) bietet praktischen Stauraum für Haushaltsgeräte, Vorräte oder Fahrräder und sorgt so für mehr Ordnung im Wohnbereich.

Ein besonderes Highlight bildet der großzügige Wohnbereich über drei Etagen (Wohnung 3) mit ca. 202m² Wohnfläche, der durch seine offene Struktur und großzügigen Flächen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Diese Einheit verfügt ebenfalls über einen eigenen Gartenbereich und bietet ein außergewöhnliches Wohngefühl mit viel Raum zur Entfaltung.

Das großzügige Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Nutzung. Eine überdachte Terrasse schafft einen geschützten Außenbereich für entspannte Stunden im Freien.

Auch in Bezug auf Parkmöglichkeiten überzeugt die Immobilie:

Carports mit drei Stellplätzen für die größte Wohneinheit.

Acht zusätzliche Freiplätze direkt vor dem Haus für alle Wohneinheiten.

Die Immobilie verfügt über eine differenzierte und funktionale Heiztechnik für die einzelnen Wohneinheiten, eine Kombination aus Luftwärmepumpe, Gas- sowie Ölzentralheizung.

Eine Immobilie mit vielen Möglichkeiten, ob als Mehrgenerationenhaus, zur teilweisen Vermietung, als Kapitalanlage oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – diese Immobilie eröffnet zahlreiche Perspektiven.

Die Kombination aus großzügigem Grundstück, außergewöhnlicher Gebäudestruktur und eigenständigen Wohneinheiten macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit in beehrter Lage von Bocholt-Biemenhorst.

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. Die Immobilie ist nach Absprache verfügbar.

CODE DU BIEN: 26202021 - 46395 Bocholt - Biemenhorst

Détails des commodités

- **Wohnung 1 Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung + Warmwasser über Raumwärmepumpe**
- **Wohnung 2 Luftwärmepumpe in Kombination mit Ölzentralheizung und Warmwasser über Durchlauferhitzer**
- **Wohnung 3 Luftwärmepumpe in Kombination mit Ölzentralheizung und Warmwasser über die Raumwärmepumpe**
- **Photovoltaikanlage zur Unterstützung der Energieversorgung / 9,8 kwp mit 11kw Speicher**
- **Garten mit überdachter Terrasse**
- **Carport mit 3 Stellplätzen**
- **8 Freiplätze**
- **separate Eingänge für die Wohnungen**
- **3 Badezimmer + 2 Gäste WC + Toilettenanlagen angrenzend zum Hobbyraum**

CODE DU BIEN: 26202021 - 46395 Bocholt - Biemenhorst

Tout sur l'emplacement

Das Grundstück liegt im Bocholter Stadtteil Biemenhorst.

Fußläufig, in ca. 100 Meter Entfernung zum Grundstück befinden sich Felder, Gärten und im näheren Umfeld weitere Einfamilienhäuser.

In der Nachbarschaft befindet sich, ein Kinderspielplatz und in unmittelbarer Nähe, ein Bäcker, ein Kindergarten und ein Sportverein.

Zur Bocholter Fußgängerzone sind es nur ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad. Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Banken und weitere Geschäfte sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Ein Gymnasium oder eine Realschule ist innerhalb von 10 Minuten mit dem Rad zu erreichen. 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.

Eine erholsame Abwechslung verspricht das Inselbad BAHIA. Es ist ein moderner, überdachter Wasserpark mit Abenteuerrutschen & Wellnessbereich mit Salz- & Aroma-Dampfsaunen in einer großen Saunalandschaft.

Das Haus befindet sich zudem in unmittelbarer Nähe zum neuen urbanen Kulturquartier „Kubaai“. Dort, zwischen Innenstadt und Aasee, wurde kürzlich eine ehemalige Spinnerei zum „Lernwerk“ mit VHS, Musikschule und Künstlerateliers umgebaut. Neben dem „Textilwerk“ ein paar Meter weiter –zwei mit einer großen Podiumsbrücke verbundenen Museen des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe –sollen Wohnungen gebaut werden. Das Ziel: ein besonderes Quartier, in dem Menschen arbeiten und wohnen, Freizeit verbringen und Kultur erleben.

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.

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.

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 Holland in etwa 2 Stunden für einen Kurzurlaub erreichbar

CODE DU BIEN: 26202021 - 46395 Bocholt - Biemenhorst

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