

Bocholt

Großzügige Etagenwohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz im Stadtkern

????????? ??????????: 26202012

Neuvorstellung

www.von-poll.com????? ??????????: 890 EUR • ??????????: ca. 103 m² • ??????????: 3

??????? ???????: 26202012 - 46399 Bocholt

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 26202012 - 46399 Bocholt

?? ??? ??????

???????? ??????????	26202012
???????????	ca. 103 m²
????? ??????	?????????????? ?????
????????????? ???	16.01.2026
???????	1
???????	3
?????????? ???	2
??????????	
??????????	1
???? ?????????????	1982
????? ?????????????	1 x ????????
	?????????, 60 EUR
	(???????????)

????? ??????????	890 EUR
???????????	195 EUR
?????????	
?????????????	???????
?????????	???????
???????????????	
?????????????????????	ca. 120 m²
??????	
???????	WC ????????????

??????? ???????: 26202012 - 46399 Bocholt

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	110.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	04.06.2029	?????????? ?????????????? ?????????????	D
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1982

??????? ???????? : 2620212 - 46399 Bocholt

?? ????????



??????? ?????????: 26202012 - 46399 Bocholt

?? ????????



???????? ??????????: 26202012 - 46399 Bocholt

?? ?????????



???????? ?????????: 26202012 - 46399 Bocholt

?? ?????????



??????? ???????? : 26202012 - 46399 Bocholt

?? ????????



??????? ???????? : 26202012 - 46399 Bocholt

?? ????????



??????? ???????? : 26202012 - 46399 Bocholt

?? ????????



??????? ???????? : 26202012 - 46399 Bocholt

?? ????????



??????? ???????: 26202012 - 46399 Bocholt

?? ????????



??????? ?????????: 26202012 - 46399 Bocholt

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

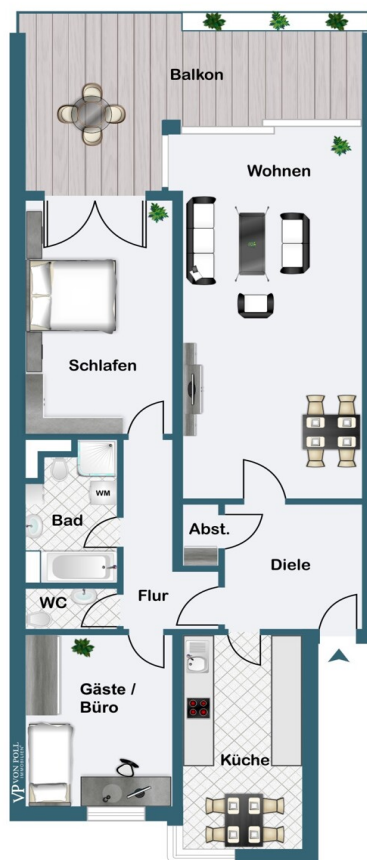
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

??????? ?????????: 26202012 - 46399 Bocholt

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ???????????.

??????? ???????: 26202012 - 46399 Bocholt

??? ?????? ?????????

Diese Dreizimmer Etagenwohnung mit Tiefgaragenstellplatz befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Bocholter Stadtmitte.

Der Vermieter legt Wert auf ein stabiles und langfristiges Mietverhältnis.

Voraussetzung für die Anmietung ist ein regelmäßiges, gesichertes Einkommen aus Erwerbstätigkeit sowie eine positive Bonitätsauskunft.

Aufgrund der Wohnungsgröße ist die Wohnung für maximal drei Personen geeignet (z. B. Paar oder kleine Familie).

Die Immobilie ist Teil einer ruhigen Hausgemeinschaft und richtet sich an Mieter, die ein entsprechendes Wohnumfeld zu schätzen wissen und die Hausordnung einhalten.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 103 m², die sich wie folgt aufteilt: Über den Eingangsbereich gelangen Sie in die Diele, von der aus Sie Zugang zum Wohn- und Esszimmer, zur Küche und zum Abstellraum haben. Aus dem hellen Wohn- und Essbereich gelangen Sie über eine große Fensterfront auf den großzügigen Balkon.

Aus dem an die Diele angrenzenden Flur gelangen Sie in das Büro, das Schlafzimmer sowie in das Gäste-WC und das Bad mit Dusche und Wanne.

Zur Wohnung gehört noch ein separater Abstellraum im Keller und ein gemeinsamer Wasch- sowie Fahrradkeller.

Die Monatskaltmiete der Wohnung beträgt 890 Euro. zzgl. 195 Euro Nebenkosten und zzgl. 60 Euro für den Tiefgaragenstellplatz.

Die Kosten für Heizung, Strom und Wasser sind nicht enthalten und werden direkt mit dem Versorger vereinbart und abgerechnet.

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.

Bei Interesse senden Sie uns gerne eine Anfrage mit Ihren vollständigen Daten.

??????? ?????????: 26202012 - 46399 Bocholt

???????????????? ???? ?????????

Die Einbauküche kann nach Absprache mit den jetzigen Mietern, zum Preis von €
2.000,00 käuflich übernommen werden.

??????? ???????: 26202012 - 46399 Bocholt

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ???????: 26202012 - 46399 Bocholt

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

??????? ???????: 26202012 - 46399 Bocholt

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt
Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0
E-Mail: bocholt@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com