

Isselburg / Anholt

# Platz für Ihre Träume - großzügiges Reihenendhaus mit Garten und Garage

????????? ??????????: 26202015



???? ??????: 198.000 EUR • ??????????: ca. 155 m<sup>2</sup> • ??????: 6 • ?????? ????: 416 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

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

???????? ??????????: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

?? ??? ??????

???????? ??????????	26202015	????? ???????	198.000 EUR
????????????	ca. 155 m²	????????????	Käuferprovision
?????? ???????	???????????????? ??????		beträgt 3,99 % (inkl.
?????????	6		MwSt.) des
????????????? ???	4		beurkundeten
????????????		?????????	Kaufpreises
???????????	2	?????????	?????????
????? ??????????????	1902	?????????????	
?????? ??????????????	1 x ????????????	?????????	?????????, WC
	?????? ??????????????,		?????????????, ??????
	1 x ????????		

??????? ?????????: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

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

???? ????????????	??????	??????????????????	BEDARF
??????????????	03.08.2035	??????????????	
??????????????????		???????? ????????	229.90 kWh/m²a
???????? ???		??????????????	
		??????????????	G
		????????????????	
		??????????????	
		????? ??????????????	2012
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

??????? ???????? : 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

?? ????????





??????? ???????? : 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

?? ????????



???????? ?????: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

?? ???????





??????? ???????: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

?? ????????





???????? ?????????: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

?? ?????????



??????? ?????????: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

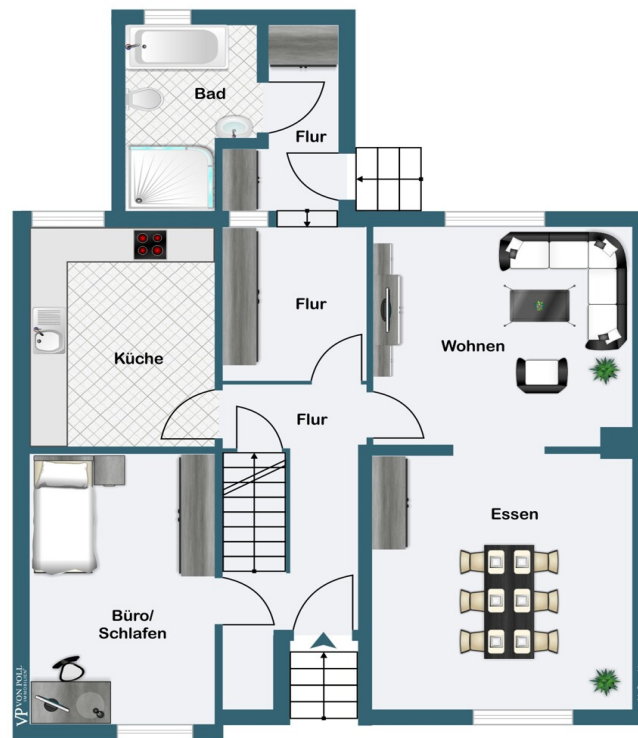
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

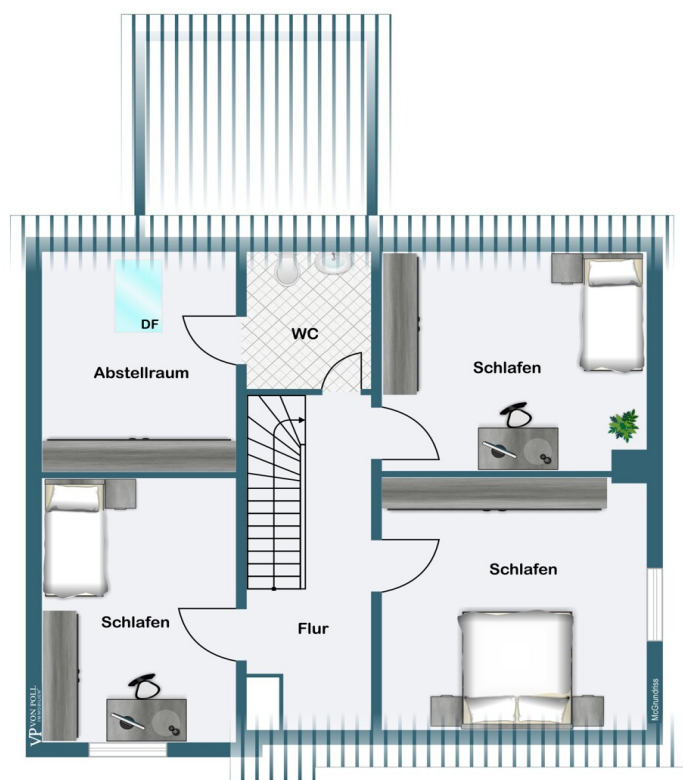
??????? ???????? : 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

??????

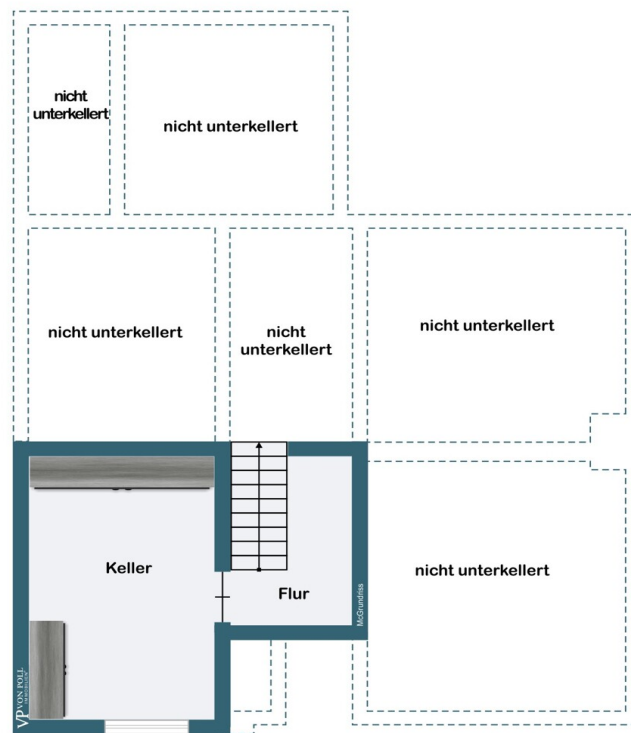


Erdgeschoss





Dachgeschoss



Kellergeschoss

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

??????? ???????: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## ??? ?????? ?????????

Dieses großzügige Reihenendhaus in Isselburg, nahe Bocholt, bietet auf ca. 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche großzügigen Raum auf 6 Zimmern über 2 Etagen, einen Garten sowie eine eigene Garage. Ein ideales Objekt für alle, die ein Zuhause nach ihren Vorstellungen gestalten möchten.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in die Diele, die das Erdgeschoss zentral erschließt. Auf der linken Seite befindet sich ein Schlafraum, ideal als Gästezimmer oder Büro, sowie der Treppenaufgang ins Obergeschoss.

Auf der rechten Seite liegen das Wohnzimmer und das angrenzende Esszimmer, die viel Platz für gemeinsame Aktivitäten bieten.

Die Küche befindet sich links entlang der Diele, von der sich auch das Badezimmer erschließt. Aus dem Flur heraus haben Sie direkten Zugang zum Garten, der Raum für Freizeit, Entspannung oder Spielen bietet.

In der oberen Etage stehen 3 Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlafzimmer, Arbeits- oder Hobbyräume genutzt werden können. Eines davon verfügt über einen Zugang zu einem weiteren WC, sowie einem praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Der Garten bietet einen direkten Zugang zur Garage und dem angrenzenden Stellplatz.



??????? ????????: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

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

- Kunststofffenster mit Rollläden
- Teppichböden, Fliesen, PVC
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- WC im Dachgeschoss mit direktem Zugang von einem der Schlafräume
- teilunterkellert
- Garten mit zwei Terrassen, eine davon überdacht
- kleine Abstellkammer im Garten
- Garage direkt am Garten angrenzend

??????? ?????????: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

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

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage in Isselburg. Die Unterstraße ist geprägt von Einfamilien- und Reihenhäusern und bietet ein angenehmes nachbarschaftliches Umfeld.

Kindergärten, Schulen und Spielplätze sind gut erreichbar, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich in kurzer Entfernung, sodass alle wichtigen Einrichtungen schnell erreichbar sind.

Die Verkehrsanbindung ist praktisch: Die Immobilie liegt in der Nähe der regionalen Hauptverkehrsachsen, wodurch die Bocholter Innenstadt und andere Städte im Münsterland bequem mit dem Auto erreicht werden können. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind in fußläufiger Entfernung verfügbar.

Die Lage bietet zudem Arbeitsplatznähe zu lokalen Gewerbe- und Industriegebieten, ohne dass der Wohncharakter der Straße beeinträchtigt wird. Somit verbindet die Lage Ruhe, Sicherheit und familienfreundliches Wohnen mit praktischer Erreichbarkeit von Schule, Arbeit und Freizeitmöglichkeiten.

??????? ?????????: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

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

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

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](http://www.von-poll.com)