

Bocholt

Stilvoll wohnen oder clever investieren – moderne Eigentumswohnung mit großem Balkon & Stellplatz

Αριθμός ακινήτου: 26202032



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 169.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 70 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2.5

Αριθμός ακινήτου: 26202032 - 46397 Bocholt

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26202032 - 46397 Bocholt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26202032	Τιμή αγοράς	169.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 70 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	1	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	2.5		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1	Έτος ανακαίνισης	2005
Έτος κατασκευής	1969	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 26202032 - 46397 Bocholt

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	93.90 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.02.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2001

Αριθμός ακινήτου: 26202032 - 46397 Bocholt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26202032 - 46397 Bocholt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26202032 - 46397 Bocholt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26202032 - 46397 Bocholt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26202032 - 46397 Bocholt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26202032 - 46397 Bocholt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26202032 - 46397 Bocholt

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



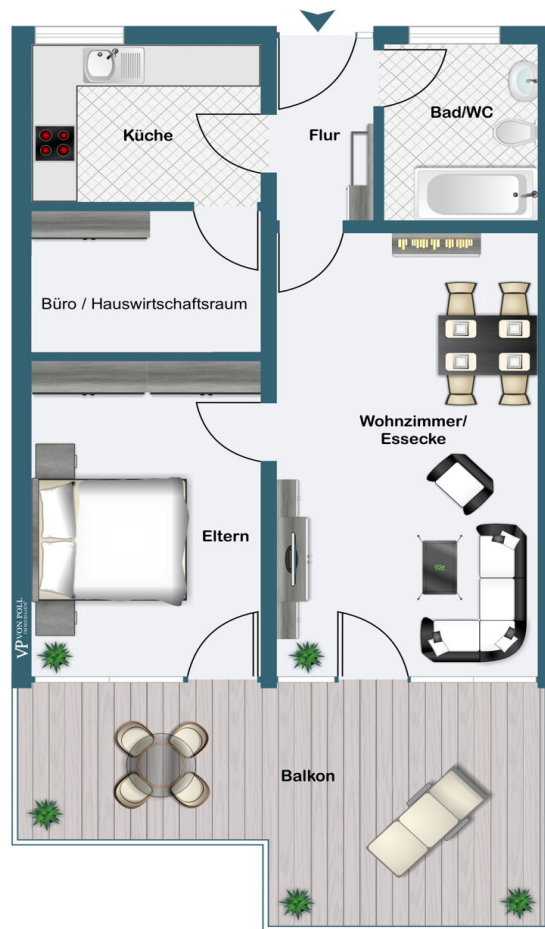
Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

Αριθμός ακινήτου: 26202032 - 46397 Bocholt

Κάτοψη



1. Obergeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26202032 - 46397 Bocholt

Μια πρώτη εντύπωση

Diese gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung aus dem Jahr 1969 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 70 m² und bietet ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder kleine Haushalte. Auch für Kapitalanleger stellt sie aufgrund der stabilen Vermietung eine interessante Gelegenheit dar.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in naturnaher Lage und verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung. Das großzügige Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort, während zwei weitere Zimmer flexibel als Wohn- / Esszimmer und Büro/Hauswirtschaftsraum genutzt werden können. Zudem verfügt die Immobilie über ein Tageslichtbad mit Badewanne und einen großzügigen Balkon mit Südausrichtung, welcher zum Verweilen einlädt. Die praktische Außensteckdose ermöglicht die Errichtung einer eigenen Wohlfühloase mit Blick auf den Stadtwaldrand.

Das Badezimmer wurde im Jahr 2005 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand. Im Zuge dieser Modernisierung wurde auch eine praktische Einbauküche integriert, die funktional ausgestattet ist und sich harmonisch in das Gesamtbild einfügt. Auch die Bodenbeläge im Wohn- / Essbereich, Flur und Schlafzimmer wurden in diesem Zuge durch Parkett ersetzt. Die Fliesen in der Küche sowie der Laminatboden im Büro/Hauswirtschaftsraum sind ebenfalls erneuert worden. Die Fenster auf der Südseite verfügen seit 2005 über moderne, elektrische Rollos.

Die Ausstattung entspricht einem guten Standard und ermöglicht einen komfortablen Alltag. Bereits 1992 wurden doppelverglaste Kunststofffenster eingebaut, die zu einem angenehmen Wohnklima beitragen. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Etagenheizung, wodurch die Heizkosten individuell

gesteuert werden können.

Ein eigener Stellplatz sorgt für zusätzlichen Komfort und stressfreies Parken direkt am Haus.

Die monatlichen Hausgeldkosten betragen 205 €, davon fließen 70 € in die Instandhaltungsrücklage und 135 € in laufende Kosten. Die derzeitige Mieterin zahlt monatlich 380 € Kaltmiete sowie ca. 150 € Nebenkosten.

Das gepflegte Gesamtbild des Hauses sowie die durchgeführten Modernisierungen unterstreichen den guten Zustand der Immobilie und sichern langfristig deren Wert.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – diese Wohnung bietet eine attraktive Kombination aus Lage, Ausstattung und Wirtschaftlichkeit.

Αριθμός ακινήτου: 26202032 - 46397 Bocholt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Hausgeld mtl. 205€ = (Rücklagen €70,- + Sonstige €135,-)

Nebenkosten Mieterin mtl. €150,-

Kaltmiete mtl. €380,-

Αριθμός ακινήτου: 26202032 - 46397 Bocholt

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 26202032 - 46397 Bocholt

Άλλες πληροφορίες

Wohnung Nr. 17 + Stellplatz Nr. 41

Αριθμός ακινήτου: 26202032 - 46397 Bocholt

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt

Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0

E-Mail: bocholt@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com