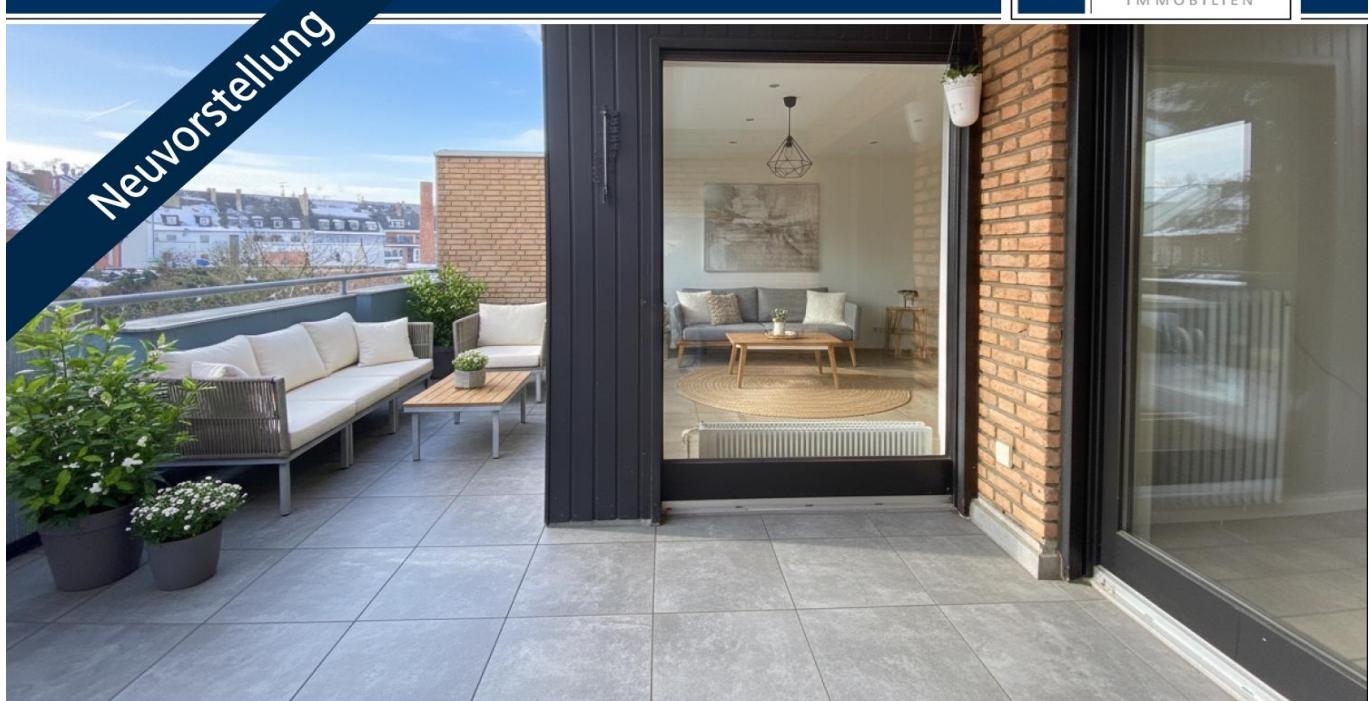


Bocholt

# Großzügige Etagenwohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz im Stadtkern

---

VP azonosító: 26202012



Neuvorstellung

VON POLL  
IMMOBILIEN

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

---

BÉRLETI DÍJ: 890 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 103 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

---

VP azonosító: 26202012 - 46399 Bocholt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26202012 - 46399 Bocholt

## Áttekintés

VP azonosító	26202012
Hasznos lakótér	ca. 103 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Az ingatlan elérheto	16.01.2026
Emelet	1
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1982
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 60 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	890 EUR
További költségek	195 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 120 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 26202012 - 46399 Bocholt

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.06.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1982

VP azonosító: 26202012 - 46399 Bocholt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26202012 - 46399 Bocholt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26202012 - 46399 Bocholt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26202012 - 46399 Bocholt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26202012 - 46399 Bocholt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26202012 - 46399 Bocholt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26202012 - 46399 Bocholt

## Az ingatlan



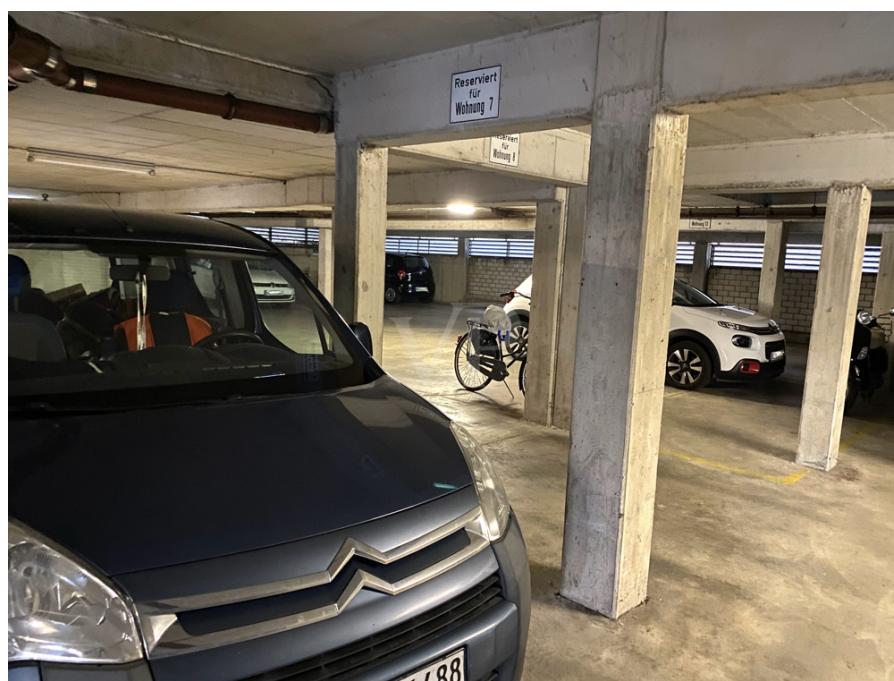
VP azonosító: 26202012 - 46399 Bocholt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26202012 - 46399 Bocholt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26202012 - 46399 Bocholt

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
REAL ESTATE®



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)

VP azonosító: 26202012 - 46399 Bocholt

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 26202012 - 46399 Bocholt**

## Az elso benyomás

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 m<sup>2</sup>, 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.

VP azonosító: 26202012 - 46399 Bocholt

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 26202012 - 46399 Bocholt**

## Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 26202012 - 46399 Bocholt

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 26202012 - 46399 Bocholt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Mermann

---

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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