

Bocholt – Liedern

# Komfortable Erdgeschosswohnung mit Garten und Garage

VP azonosító: 24202003



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

VÉTELÁR: 149.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

## Áttekintés

VP azonosító	24202003	Vételár	149.900 EUR
Hasznos lakótér	ca. 80 m <sup>2</sup>	Lakás	
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	Modernizálás / Felújítás	2011
Szobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	1	Hasznos terület	ca. 148 m <sup>2</sup>
FÜRD?SZOBÁK	1	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha
ÉPÍTÉS ÉVE	1963		
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

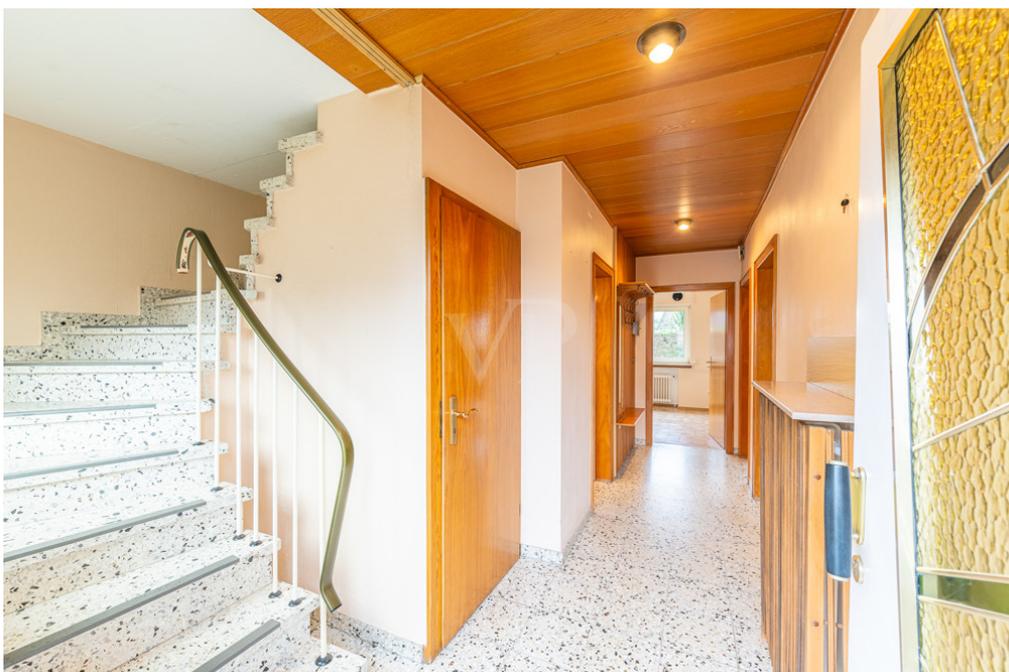
## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	OEL
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	30.01.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	364.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

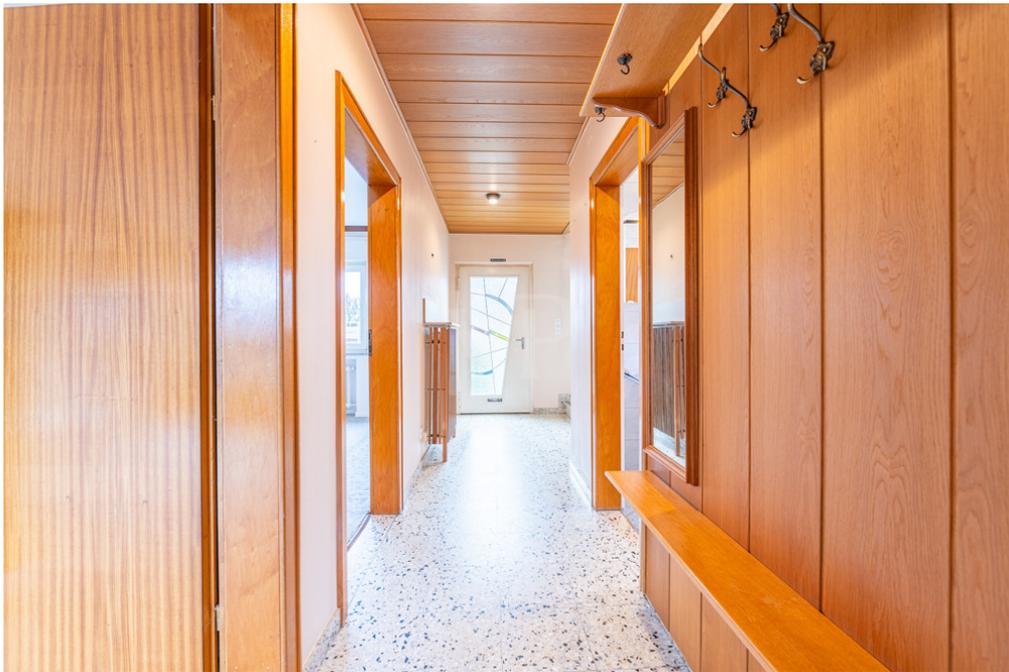
VP azonosító: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

## Az ingatlan



VP azonosító: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

## Az ingatlan



VP azonosító: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

## Az ingatlan



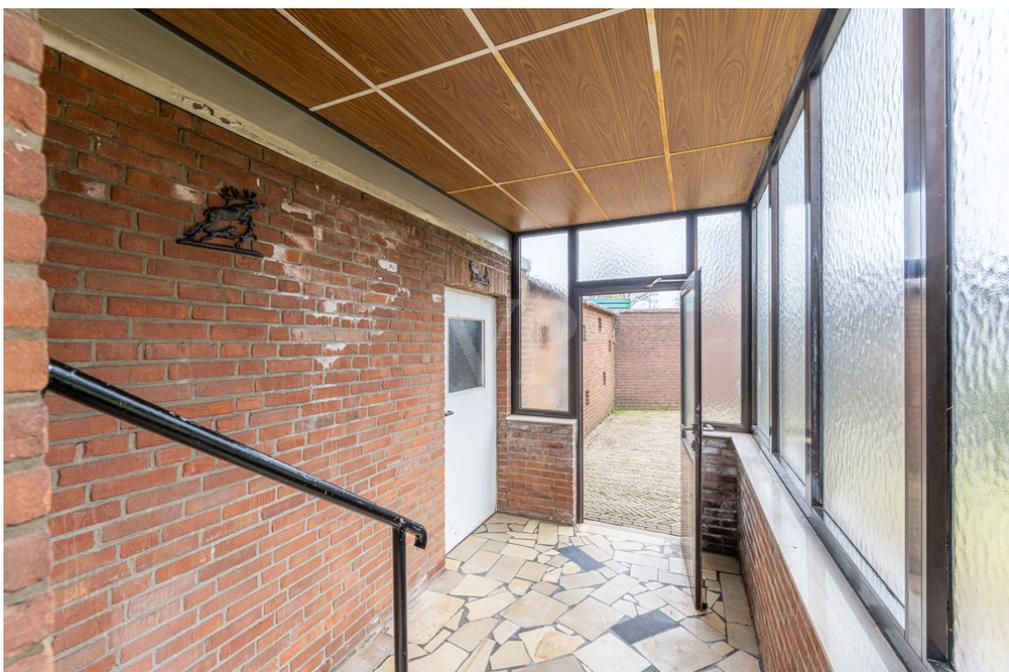
VP azonosító: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

## Az ingatlan



VP azonosító: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

## Az ingatlan



VP azonosító: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

## Az ingatlan



VP azonosító: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

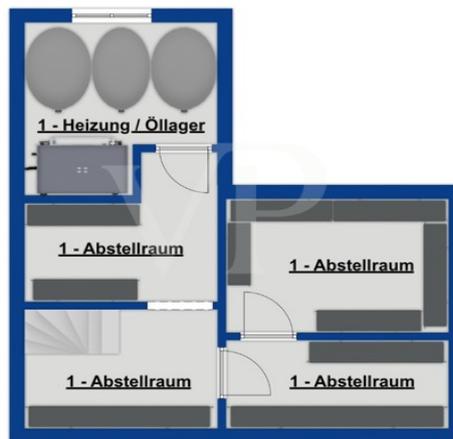
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

VP azonosító: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

## Alaprajzok



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

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

VP azonosító: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

## Az els? benyomás

Diese gemütliche fast barrierefreie Dreizimmer Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Zweifamilienhaus, mit einem eigenem Grundstücksanteil von ca. 254 m<sup>2</sup> in einer beliebten Stadtrandlage von Liedern. Die getrennten Eingänge sorgen für eine ruhige Umgebung und Privatsphäre. Die getrennten Eingänge sorgen für eine ruhige Umgebung und Privatsphäre. Sie bietet eine Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> und eine Nutzfläche von ca. 148 m<sup>2</sup>. Diese verteilen sich auf 3 Zimmer, 1 Wohn- Esszimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Büro, 1 Badezimmer und 1 Küche. Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Eingangsbereich, wo Sie auf der linken Seite, den geschlossenen ehemaligen alten Treppenaufgang sehen. Dieser könnte als Garderobe gestaltet werden. Auf der rechten Seite erreichen Sie das geräumige Schlafzimmer mit großen Fenstern, dessen Blick auf den Vorgarten ermöglicht. Auf der linken Seite befindet sich das Tageslichtbad mit Dusche sowie ein Waschmaschinenplatz. Weiter im Flur befindet sich rechts das helle und geräumige Wohn- Esszimmer mit blick in den eigenen Garten. Im hinteren Bereich des Wohnzimmers, erreichen Sie das Büro. Sowohl aus dem Wohnzimmer als auch aus dem Flur, ist der Zugang zur geräumigen Küche möglich. Diese bietet eine freundliche Einbauküche, welche im Kaufpreis inbegriffen ist und ausreichend Platz für eine Sitzgelegenheit. Aus der Küche erreichen Sie den Windfang mit Zugang zur Garage und dem Garten. Im Garten angekommen, betreten Sie eine geräumige gepflasterte Fläche an dessen Grundstücksende sich ein Carport befindet. Der Garten bietet ausreichend Platz für ein Sitzgelegenheit und unterschiedliche Beete. Er ist sehr einladend zum Entspannen, Verweilen und ermöglicht den Genuss, den Sonnenaufgang als auch den Sonnenuntergang zu jeder Jahreszeit zu erleben. Die Gartenbewässerung erfolgt über eine Grundwasserpumpe. Den eigenen Keller könne Sie über die Innere-Treppe am Eingang erreichen. Dieser bietet drei Vorratsräume und den noch gemeinsamen Heizungsraum mit dessen Öllager. Die geräumige Garage bietet ausreichend Platz für einen PKW und Fahrräder. Davor sowie daneben sind bis zu drei weitere PKW Stellplätze vorhanden. Das monatliche Hausgeld beträgt 170,- Euro. Darin ist unter anderem, Wasser, Gartenwasser, Wohngebäudeversicherung, Gebäudehaftpflicht, Entwässerung, Schornsteinfeger, Rücklage, Hecke schneiden, Wartung der Heizung, Sonstiges und Bankgebühren bereits enthalten. Diese Immobilie bietet Ihnen ein komfortables Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie. Sie überzeugt durch ihre gepflegte Ausstattung, den praktischen Grundriss und die schöne Dachterrasse. Wenn Sie auf der Suche nach einer ansprechenden Wohnung in guter Lage sind, sollten Sie sich diese Immobilie nicht entgehen lassen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen. Wir stehen Ihnen gerne für weitere

Informationen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Die Immobilie ist sofort verfügbar.

VP azonosító: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

## Részletes felszereltség

Folgende Modernisierungen wurden durchgeführt

2011 Ölheizung erneuert

1997 Fenster, Badezimmer, Sicherungskasten, Dach erneuert

VP azonosító: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

## Minden a helyszínr?!

Das Grundstück liegt im Bocholter Stadtteil Liedern. Angrenzend zum Grundstück befinden sich Einfamilienhäuser, im näheren Umfeld ist eine ehemalige Grundschule, ein Spielplatz und die Felder der Bauernschaften. 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. Eine erholsame Abwechslung verspricht das Inselbad BAHIA. Es ist ein moderner, überdachter Wasserpark mit Abenteuerwutschen & Wellnessbereich mit Salz- & Aroma-Dampfsaunen in einer großen Saunalandschaft. 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. Die Infrastruktur und die Nähe zu Bocholt sind als gut zu bezeichnen. Durch die nahe Anbindung an die B67, erreicht man in nur wenigen Minuten die A3, um z. B. schnell ins Ruhrgebiet zu gelangen oder nach Norden in die benachbarten Niederlande oder zur Nordsee zu reisen.

**VP azonosító: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 364.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Mermann

---

Westend 27 Bocholt  
E-Mail: [bocholt@von-poll.com](mailto:bocholt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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