

Bocholt

Helle Etagenwohnung mit schönem Ausblick in begehrter Lage

VP azonosító: 25202012



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 119.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 54,8 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25202012 - 46397 Bocholt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25202012 - 46397 Bocholt

Áttekintés

VP azonosító	25202012
Hasznos lakótér	ca. 54,8 m ²
Emelet	2
Szobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1969
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	119.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2001
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 65 m ²
Bérelhető terület	ca. 64 m ²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25202012 - 46397 Bocholt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.02.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	145.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: 2520212 - 46397 Bocholt

Az ingatlan



VP azonosító: 25202012 - 46397 Bocholt

Az ingatlan



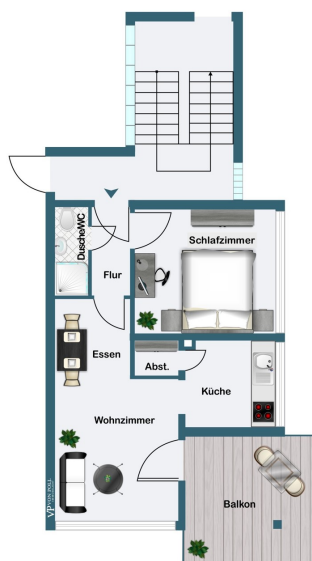
VP azonosító: 25202012 - 46397 Bocholt

Az ingatlan



VP azonosító: 2520212 - 46397 Bocholt

Az ingatlan



VP azonosító: 2520212 - 46397 Bocholt

Az ingatlan



VP azonosító: 25202012 - 46397 Bocholt

Az ingatlan



VP azonosító: 25202012 - 46397 Bocholt

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

VP azonosító: 2520212 - 46397 Bocholt

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25202012 - 46397 Bocholt

Az elso benyomás

Diese ca. 55 m² große Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung und wartet darauf, seine neuen Besitzer willkommen zu heißen.

Die im Jahr 1969 errichtete Etagenwohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, wobei die letzte Modernisierung im Jahr 2000 stattfand.

Beschlossen für das Jahr 2025 ist bereits eine Dach- und Fassadensanierungen, um den Standard der Immobilie zu verbessern. Die anteilig anfallenden Kosten sind bereits vom jetzigen Eigentümer bezahlt.

Sie erreichen Ihr neues Zuhause bequem im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses durch das helle Treppenhaus. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in den Flur, der Sie zu den verschiedenen Räumen führt. Auf der linken Seite erwartet Sie das geräumige Schlafzimmer, welches durch seine große Fensterfront viel Tageslicht bietet.

Das Wohn- und Esszimmer ist das Herzstück der Wohnung und zeichnet sich durch eine freundliche und einladende Atmosphäre aus. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Küche sowie zu dem Balkon, der über ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien verfügt. Der Balkon weist loggiaähnliche Eigenschaften auf und bietet eine Ausrichtung zum Grünen, von wo aus Sie einen Blick über die umliegenden Nachbargärten und Häuser genießen können.

Das innenliegende Badezimmer ist funktional gestaltet und verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken sowie eine Toilette. Eine Belüftungsanlage sorgt für ausreichende Luftzirkulation.

Komplettiert wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum in der Küche, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Zur Wohnung gehört ein eigener Stellplatz, der im Kaufpreis inbegriffen ist, sowie ein Kellerraum im Untergeschoss, welcher weiteren Stauraum gewährleistet. Für gemeinschaftliche Nutzung stehen im Kellergeschoss ein Fahrrad-, Wasch- und Trockenraum zur Verfügung, der den täglichen Bedarf unterstützt.

Aktuell ist die Wohnung vermietet, was sie für Investoren zu einer interessanten Option machen könnte. Die eigene Heizungsanlage sorgt für Komfort und Wärme an kalten Tagen. Die Ausstattung der Wohnung ist einfach und bietet Potenzial für individuelle

Gestaltungsmöglichkeiten und Personalisierungen.

Sollten Sie Interesse an dieser Wohnung haben, freuen wir uns, Ihnen ein detailliertes Exposé mit Bildern zukommen zu lassen und stehen Ihnen gerne für einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung. Ihr Ansprechpartner freut sich, sämtliche Fragen rund um diese Immobilie zu beantworten und Ihnen bei der Entscheidungsfindung zur Seite zu stehen.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Informationen benötigen oder einen Besichtigungswunsch haben. Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

VP azonosító: 25202012 - 46397 Bocholt

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25202012 - 46397 Bocholt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 145.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 25202012 - 46397 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com