

Bocholt

Renovierung oder Sanierung ? Entscheiden Sie selbst

VP azonosító: 25202027

Neuvorstellung

www.von-poll.comVÉTELÁR: 149.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 136 m²

VP azonosító: 25202027 - 46395 Bocholt

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

VP azonosító: 25202027 - 46395 Bocholt

Áttekintés

VP azonosító	25202027
Hasznos lakótér	ca. 130 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1928
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	149.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25202027 - 46395 Bocholt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	21.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	229.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1928

VP azonosító: 25202027 - 46395 Bocholt

Az ingatlan



VP azonosító: 25202027 - 46395 Bocholt

Az ingatlan



VP azonosító: 25202027 - 46395 Bocholt

Az ingatlan



VP azonosító: 25202027 - 46395 Bocholt

Az ingatlan



VP azonosító: 25202027 - 46395 Bocholt

Az ingatlan



VP azonosító: 25202027 - 46395 Bocholt

Az ingatlan



VP azonosító: 25202027 - 46395 Bocholt

Az ingatlan



VP azonosító: 25202027 - 46395 Bocholt

Az ingatlan



VP azonosító: 25202027 - 46395 Bocholt

Az ingatlan



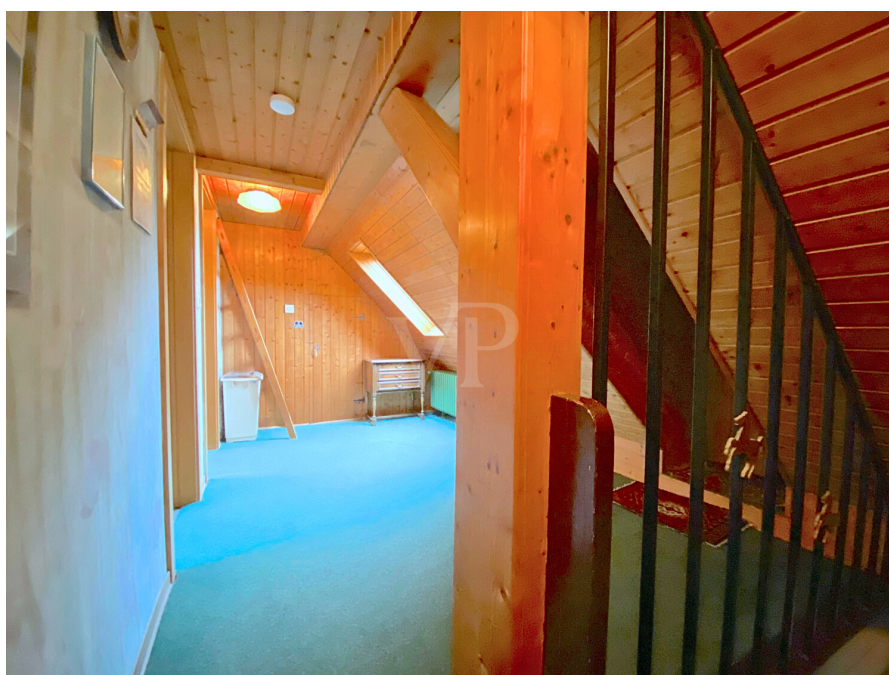
VP azonosító: 25202027 - 46395 Bocholt

Az ingatlan



VP azonosító: 25202027 - 46395 Bocholt

Az ingatlan



VP azonosító: 25202027 - 46395 Bocholt

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

VP azonosító: 25202027 - 46395 Bocholt

Alaprajzok

Image not found or type unknown

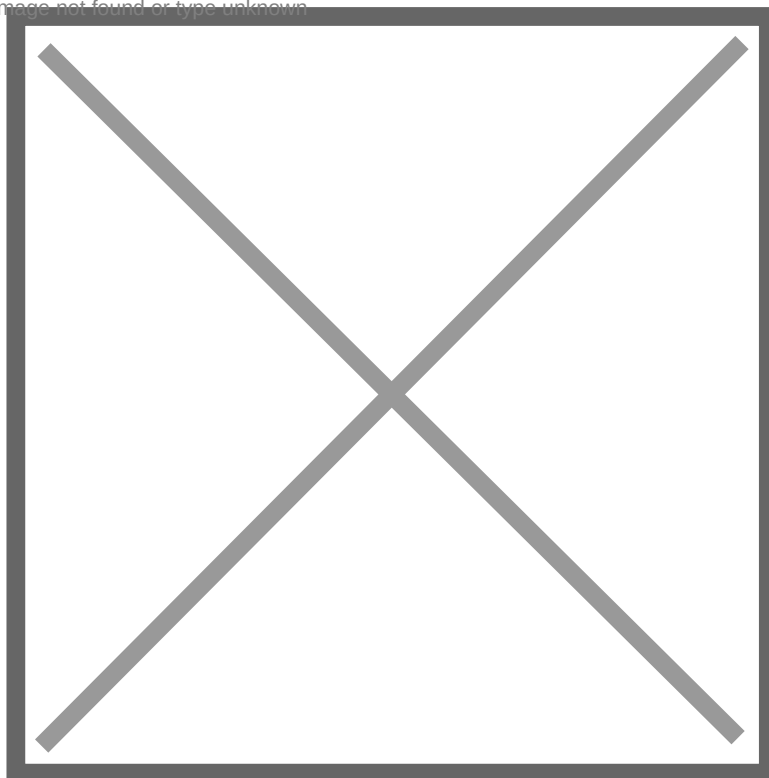


Image not found or type unknown

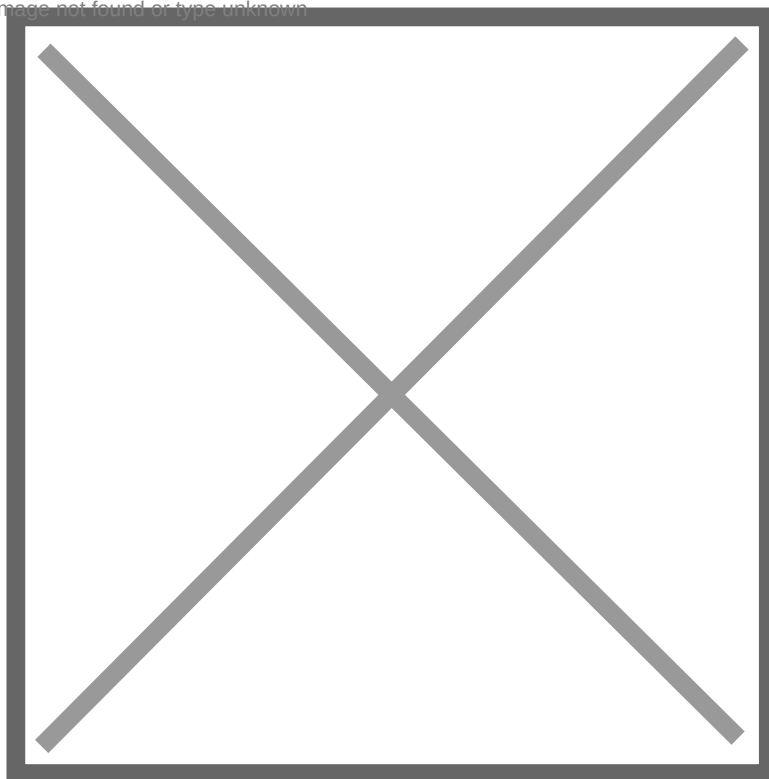
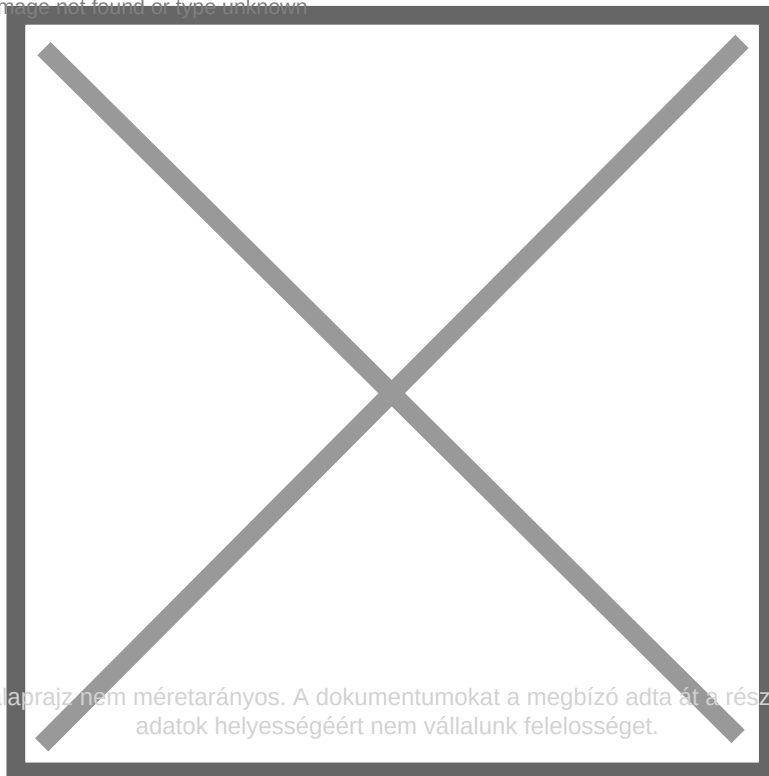


Image not found or type unknown



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

VP azonosító: 25202027 - 46395 Bocholt

Az elso benyomás

Diese massiv gebaute Immobilie aus dem Jahr 1928 wurde 1984, durch einen vom Bauamt genehmigten Anbau, erweitert und modernisiert.

Das Haus bietet ca. 130?m² Wohnfläche auf zwei Etagen sowie ein zusätzliches, ausgebautes Dachgeschoss mit weiteren Nutzräumen, die derzeit nicht zur Wohnfläche zählen.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einer Diele. Auf der linken Seite befindet sich ein großzügiges, offenes Wohn- Esszimmer mit direktem Zugang zum ersten Schlafzimmer.

Angrenzend an den Essbereich liegt die Küche, von der aus Sie in den Hauswirtschaftsraum gelangen. Über diesen Raum ist auch die Garage erreichbar. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC.

Das Obergeschoss ist über zwei separate Treppenhäuser zugänglich, was eine flexible Nutzung ermöglicht.

Vom ersten Treppenhaus, das direkt an der Diele liegt, gelangen Sie über einen Flur in das zweite Wohnzimmer. Von dort aus sind ein weiteres Schlafzimmer und eine zweite Küche erreichbar.

Das zweite Treppenhaus, ausgehend vom Hauswirtschaftsraum, führt zunächst auf eine Zwischenebene mit einem Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Eine weitere Treppe bringt Sie in das Obergeschoss, wo sich ein zweites Badezimmer mit Dusche befindet, das direkt an Wohnzimmer und den Balkon angrenzt.

Im ausgebauten Dachgeschoss finden Sie zwei weitere Schlafzimmer, einen Abstellraum sowie einen zusätzlichen Raum, der zum ehemaligen, heute nicht mehr genutzten Taubenschlag führt.

Ebenfalls vom Flur aus erreichbar ist ein Kellerzugang in die Waschküche und dem Heizungsraum.

Das Haus ist insgesamt sanierungsbedürftig, bietet jedoch eine solide Basis für Modernisierung und Ausbau. Die Aufteilung der Räume bietet Möglichkeiten für eine Mehrgenerationennutzung oder eine attraktive Vermietung mit zwei Einheiten – was das

Objekt auch für Kapitalanleger besonders interessant macht.

Die Immobilie ist nach Absprache verfügbar.

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.

Unsere Qualifizierten-Finanzexperten helfen ihnen gerne um die seit dem 01.07.2021 neuen Förderkredite und Zuschüsse der „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ zu beantragen – für einen Neubau oder für die Sanierung zum Effizienzhaus sowie einzelne energetische Maßnahmen. Die Förderung für Baubegleitung beantragen Sie direkt zusammen mit Ihrem Kredit oder Zuschuss. Wir beraten Sie gern!

VP azonosító: 25202027 - 46395 Bocholt

Részletes felszereltség

- Gäste WC
- Sanitäreinrichtungen: 2x Dusche, 1x Badewanne
- neuwertige Heizung aus dem Jahr 2022
- Balkon
- Garage
- Kunststoff-Doppelglasfenster mit Rollläden aus dem Jahr 1978 und 1997
- Fußböden: Fliesen und Laminat (EG und OG), Teppichboden (DG)
- Decken: teilweise Holzvertäfelungen

VP azonosító: 25202027 - 46395 Bocholt

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in einer zentrumsnahen Lage von Bocholt.

Zur Bocholter Innenstadt sind es nur ca. 5 Minuten zu Fuß, ein Bäcker und einige Lebensmittelgeschäfte sind nur ca. 500 Meter entfernt. Ärzte, Apotheken, Banken und alle weiteren Dinge des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Drei Kindergärten und eine Grundschule, 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.

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: 25202027 - 46395 Bocholt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 229.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 25202027 - 46395 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