

Bocholt

Felújítás vagy felújítás? A választás az Öné.

VP azonosító: 25202027

VERKAUFT

www.von-poll.comVÉTELÁR: 0 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 lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	Érdeklődésre
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



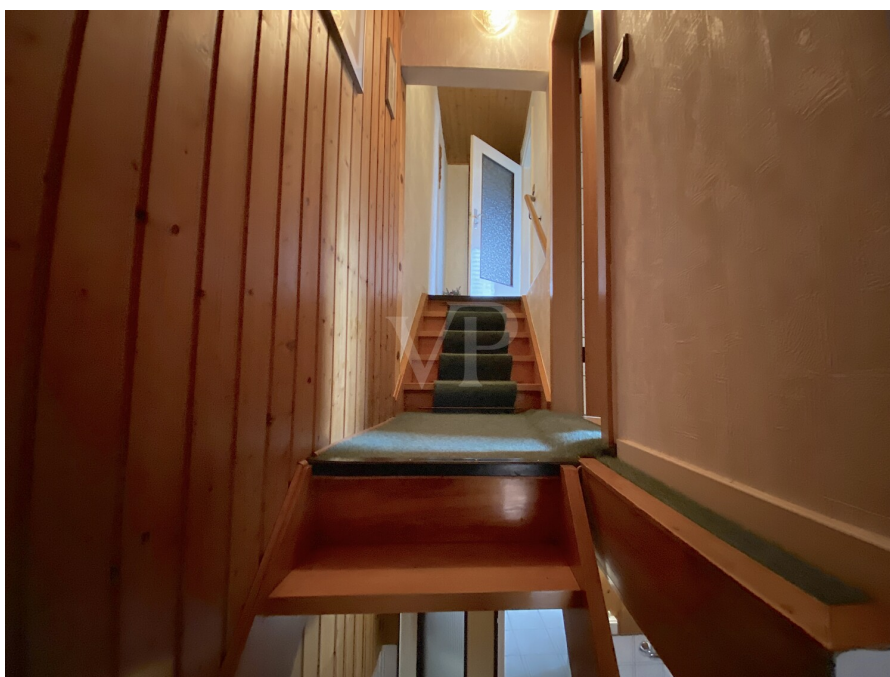
VP azonosító: 25202027 - 46395 Bocholt

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



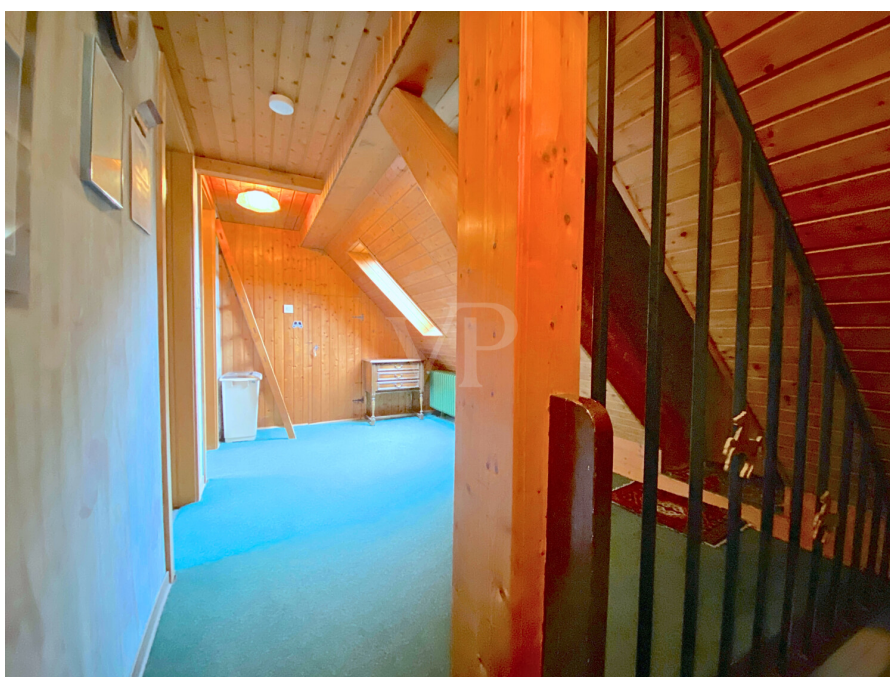
VP azonosító: 25202027 - 46395 Bocholt

Az ingatlan



VP azonosító: 25202027 - 46395 Bocholt

Az ingatlan



VP azonosító: 25202027 - 46395 Bocholt

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

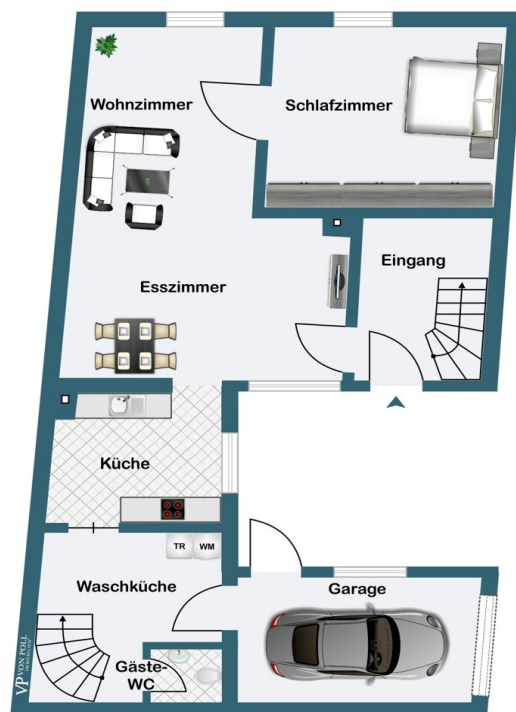
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

VP azonosító: 25202027 - 46395 Bocholt

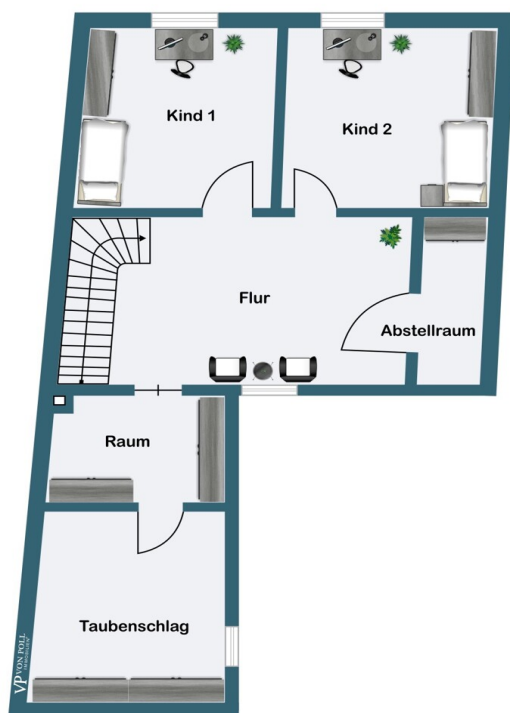
Alaprajzok



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

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 első benyomás

Ez a masszív építésű ingatlan, amely eredetileg 1928-ban épült, 1984-ben bővítésre és korszerűsítésre került egy építési hatóság által jóváhagyott bővítéssel. A ház körülbelül 130 m² lakóteret kínál két szinten, valamint egy átalakított tetőteret további háztartási helyiségekkel, amelyek jelenleg nem szerepelnek a lakótér kiszámításában. A földszinten egy elosztó fogadja Önt. Balra egy tágas, nyitott nappali és étkező található, ahonnan közvetlenül az első hálósobába lehet bejutni. Az étkező mellett található a konyha, ahonnan a háztartási helyiségbe lehet bejutni. A garázs is ebből a helyiségből közelíthető meg. A földszintet egy vendég WC teszi teljessé. Az emeletre két külön lépcsőházon keresztül lehet feljutni, ami rugalmas használatot tesz lehetővé. Az első lépcsőházból, amely közvetlenül a bejárat mellett található, egy folyosó vezet a második nappaliba. Innen egy másik hálósoba és egy második konyha érhető el. A második lépcsőház, amely a háztartási helyiségből indul, egy galériára vezet, ahol egy zuhanyzóval és káddal felszerelt fürdőszoba található. Egy másik lépcső vezet az emeletre, ahol egy második, zuhanyzós fürdőszoba található, közvetlenül a nappali és az erkély mellett. Az átalakított tetőtérben további két hálósoba, egy tárolóhelyiség és egy további szoba található, amely az egykori, ma már használaton kívüli galambdúchoz vezet. A folyosóról egy pincebejáraton keresztül a mosókonyhába és a kazánházba jutunk. Bár a ház felújításra szorul, szilárd alapot biztosít a modernizációhoz és a bővítéshez. Az elrendezés lehetőséget kínál többgenerációs lakhatásra vagy vonzó, két lakásos bérleményekre – így ez az ingatlan különösen vonzó a befektetők számára. Az ingatlan elozetes egyeztetés alapján bérelhető. Örömmel küldünk Önnek részletes, fotókkal ellátott prospektust, és természetesen személyes megtekintési időpont egyeztetésére is rendelkezésre állunk. Várjuk érdeklődését. Képzett pénzügyi szakértőink örömmel segítenek Önnek a 2021. július 1. óta elérhető "Federal Funding for Efficient Buildings (BEG)" program új, támogatott hiteleinek és támogatásainak igénylésében – új építéshez, energiahatékony építési szabványoknak való megfeleléshez szükséges felújításokhoz és egyedi energiatakarékosági intézkedésekhez. Az építési felügyelet finanszírozását közvetlenül a hitel- vagy támogatási kérelmével együtt igényelheti. Örömmel állunk rendelkezésére tanácsadással!

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