

Bocholt

Luminoso appartamento con splendida vista in posizione ricercata

Codice oggetto: 25202012



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 119.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 54,8 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25202012 - 46397 Bocholt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25202012 - 46397 Bocholt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25202012
Superficie netta	ca. 54,8 m ²
Piano	2
Vani	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	119.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2001
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 65 m ²
Superficie affittabile	ca. 64 m ²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25202012 - 46397 Bocholt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	16.02.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	145.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

Codice oggetto: 25202012 - 46397 Bocholt

La proprietà



Codice oggetto: 25202012 - 46397 Bocholt

La proprietà



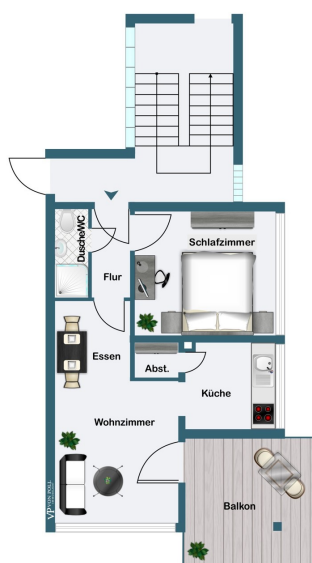
Codice oggetto: 25202012 - 46397 Bocholt

La proprietà



Codice oggetto: 25202012 - 46397 Bocholt

La proprietà



Codice oggetto: 25202012 - 46397 Bocholt

La proprietà



Codice oggetto: 25202012 - 46397 Bocholt

La proprietà



Codice oggetto: 25202012 - 46397 Bocholt

La proprietà

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

Codice oggetto: 25202012 - 46397 Bocholt

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25202012 - 46397 Bocholt

Una prima impressione

Questo appartamento di circa 55 m² offre una disposizione ben progettata ed è pronto ad accogliere i suoi nuovi proprietari. Costruito nel 1969, l'appartamento necessita di ristrutturazione, l'ultima delle quali risale al 2000. Sono già previsti lavori di ristrutturazione del tetto e della facciata per il 2025, al fine di migliorare lo standard dell'immobile. L'attuale proprietario ha già pagato la sua quota dei costi. La vostra nuova casa, al secondo piano di un condominio ben tenuto, è facilmente raggiungibile tramite la luminosa scala. Entrando nell'appartamento, si accede innanzitutto al corridoio, che conduce alle varie stanze. Sulla sinistra si trova l'ampia camera da letto, che beneficia di molta luce naturale grazie alle sue ampie finestre. Il soggiorno e la sala da pranzo sono il cuore dell'appartamento e sono caratterizzati da un'atmosfera accogliente e invitante. Da qui si accede direttamente alla cucina e al balcone, che offre ampio spazio per rilassarsi all'aperto. Il balcone, con elementi simili a una loggia, si affaccia sul verde e offre una vista sui giardini e sulle case circostanti. Il bagno interno è progettato in modo funzionale e comprende doccia, lavabo e WC. Un sistema di ventilazione garantisce un'adeguata circolazione dell'aria. Un pratico ripostiglio in cucina completa la zona giorno. L'appartamento comprende un posto auto privato, incluso nel prezzo di acquisto, e una cantina al piano interrato, che offre ulteriore spazio di stoccaggio. Un deposito per biciclette, una lavanderia e un locale asciugatura sono disponibili al piano interrato per uso comune. L'appartamento è attualmente affittato, il che potrebbe renderlo un'opzione interessante per gli investitori. Il sistema di riscaldamento autonomo garantisce comfort e calore nelle giornate fredde. L'arredamento di base dell'appartamento offre potenziale per un design e una personalizzazione individuali. Se siete interessati a questo appartamento, saremo lieti di inviarvi una brochure dettagliata con foto e di fissare un appuntamento per una visita personalizzata. Il vostro referente sarà lieto di rispondere a qualsiasi domanda su questo immobile e di assistervi nella vostra decisione. Non esitate a contattarci per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento per una visita. Non vediamo l'ora di sentirvi.

Codice oggetto: 25202012 - 46397 Bocholt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25202012 - 46397 Bocholt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25202012 - 46397 Bocholt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt

Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0

E-Mail: bocholt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com