

Bocholt

Ristrutturazione o ristrutturazione? La scelta è tua.

Codice oggetto: 25202027

VERKAUFT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 136 m²

Codice oggetto: 25202027 - 46395 Bocholt

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

Codice oggetto: 25202027 - 46395 Bocholt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25202027
Superficie netta	ca. 130 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1928
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25202027 - 46395 Bocholt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	229.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	21.10.2035	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1928

Codice oggetto: 25202027 - 46395 Bocholt

La proprietà



Codice oggetto: 25202027 - 46395 Bocholt

La proprietà



Codice oggetto: 25202027 - 46395 Bocholt

La proprietà



Codice oggetto: 25202027 - 46395 Bocholt

La proprietà



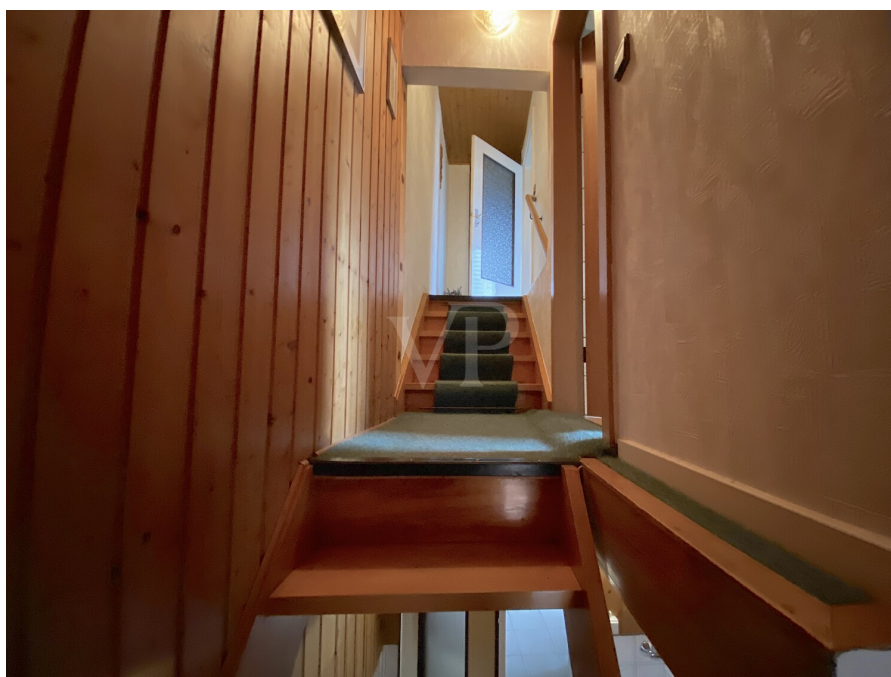
Codice oggetto: 25202027 - 46395 Bocholt

La proprietà



Codice oggetto: 25202027 - 46395 Bocholt

La proprietà



Codice oggetto: 25202027 - 46395 Bocholt

La proprietà



Codice oggetto: 25202027 - 46395 Bocholt

La proprietà



Codice oggetto: 25202027 - 46395 Bocholt

La proprietà



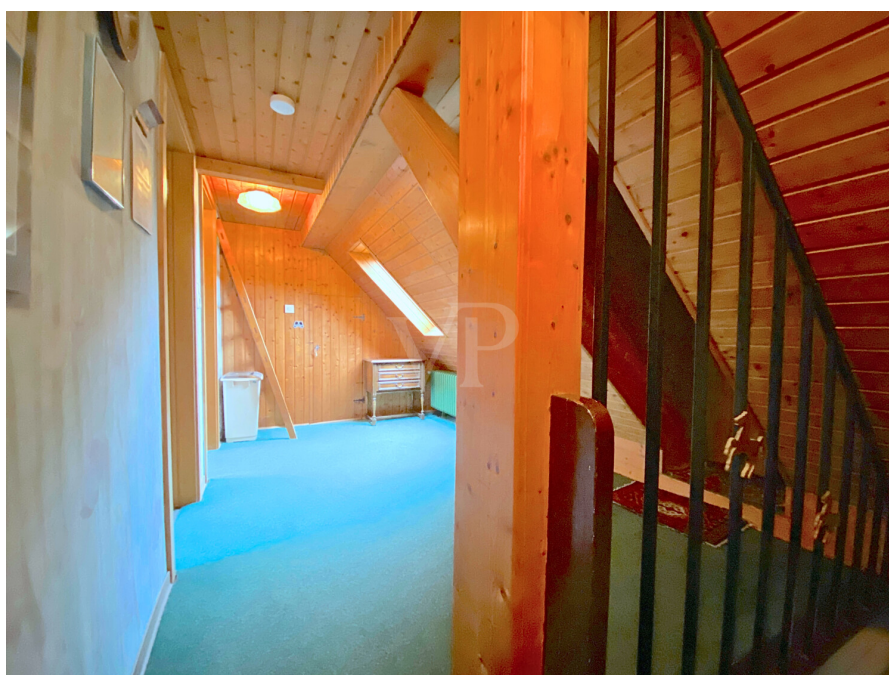
Codice oggetto: 25202027 - 46395 Bocholt

La proprietà



Codice oggetto: 25202027 - 46395 Bocholt

La proprietà



Codice oggetto: 25202027 - 46395 Bocholt

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

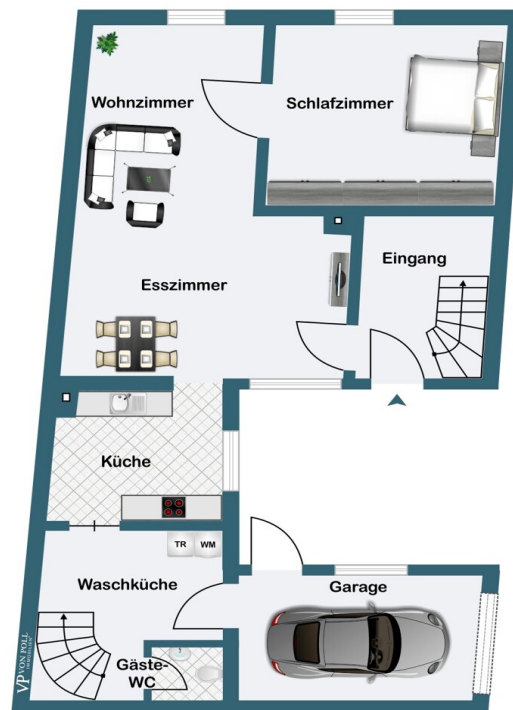
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25202027 - 46395 Bocholt

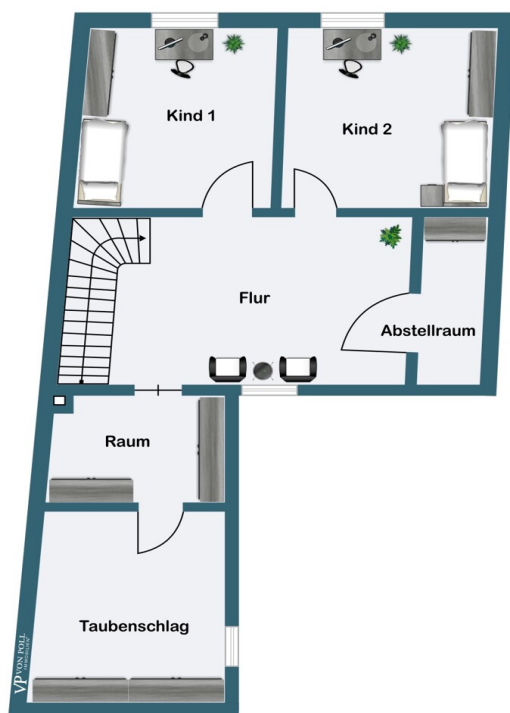
Planimetrie



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

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: 25202027 - 46395 Bocholt

Una prima impressione

Questa solida proprietà, originariamente costruita nel 1928, è stata ampliata e modernizzata nel 1984 con un ampliamento approvato dalle autorità edilizie. La casa offre circa 130 m² di superficie abitabile su due piani, oltre a un ulteriore sottotetto ristrutturato con ulteriori locali di servizio, attualmente non inclusi nel calcolo della superficie abitabile. Il piano terra accoglie con un ingresso. Sulla sinistra si trova un ampio soggiorno e sala da pranzo open space con accesso diretto alla prima camera da letto. Adiacente alla zona pranzo si trova la cucina, dalla quale si accede al ripostiglio. Anche il garage è accessibile da questo locale. Un bagno per gli ospiti completa il piano terra. Il piano superiore è accessibile tramite due scale separate, consentendo un utilizzo flessibile. Dalla prima scala, situata direttamente dall'ingresso, un corridoio conduce al secondo soggiorno. Da lì si accede a un'altra camera da letto e a una seconda cucina. La seconda scala, che parte dal ripostiglio, conduce a un soppalco con un bagno con doccia e vasca. Un'altra scala conduce al piano superiore, dove si trova un secondo bagno con doccia, adiacente al soggiorno e al balcone. La mansarda ristrutturata offre altre due camere da letto, un ripostiglio e un ulteriore locale che conduce all'ex colombaia, ora in disuso. Dal corridoio si accede anche alla cantina che conduce alla lavanderia e al locale caldaia. Sebbene la casa necessiti di ristrutturazione, offre solide basi per ammodernamenti e ampliamenti. La disposizione interna offre il potenziale per una vita multigenerazionale o per interessanti immobili in affitto con due unità abitative, rendendo questa proprietà particolarmente interessante per gli investitori. L'immobile è disponibile su richiesta. Saremo lieti di inviarvi una brochure dettagliata con foto e, naturalmente, siamo disponibili per fissare un appuntamento per una visita personalizzata. Attendiamo con ansia la vostra richiesta. I nostri qualificati esperti finanziari saranno lieti di assistervi nella richiesta dei nuovi prestiti agevolati e delle sovvenzioni del programma "Finanziamenti federali per edifici efficienti (BEG)", disponibili dal 1° luglio 2021, per nuove costruzioni, ristrutturazioni per soddisfare gli standard di efficienza energetica e misure individuali di risparmio energetico. Puoi richiedere un finanziamento per la supervisione dei lavori direttamente insieme alla tua richiesta di prestito o sovvenzione. Saremo lieti di consigliarti!

Codice oggetto: 25202027 - 46395 Bocholt

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25202027 - 46395 Bocholt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25202027 - 46395 Bocholt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25202027 - 46395 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