

Bocholt / Stenern

Un gioiello vicino alla foresta cittadina

Codice oggetto: 25202031



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 229.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 220 m²

Codice oggetto: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

- 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: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25202031
Superficie netta	ca. 130 m²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1968
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	229.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	274.10 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	06.11.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

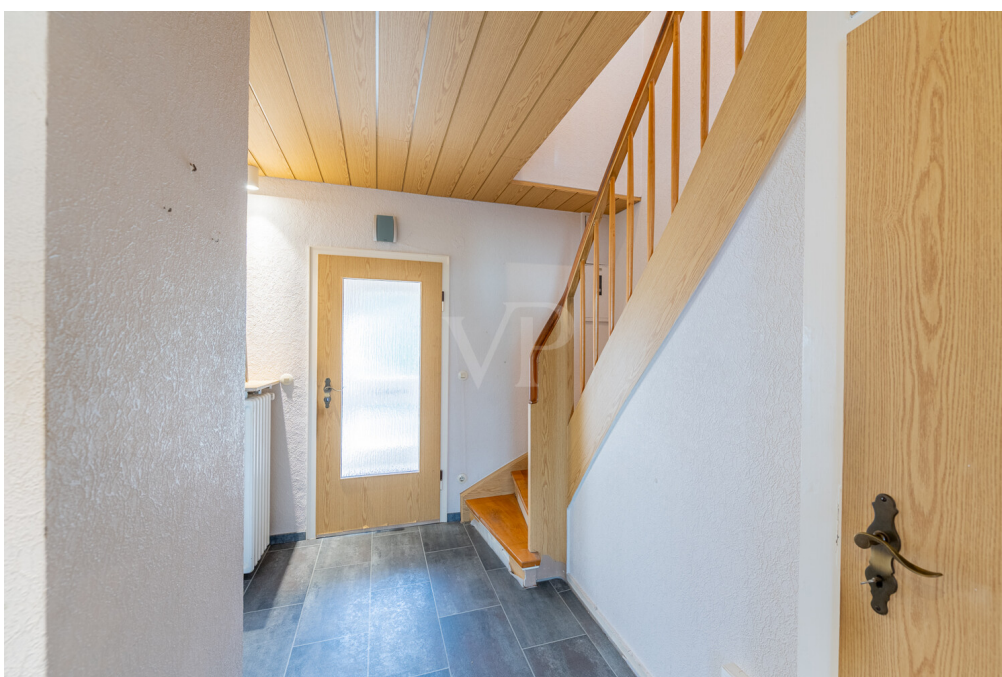
Codice oggetto: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

La proprietà



Codice oggetto: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

La proprietà



Codice oggetto: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

La proprietà



Codice oggetto: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

La proprietà



Codice oggetto: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

La proprietà



Codice oggetto: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

La proprietà



Codice oggetto: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

La proprietà



Codice oggetto: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

La proprietà



Codice oggetto: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

La proprietà



Codice oggetto: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

La proprietà



Codice oggetto: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

La proprietà



Codice oggetto: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

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: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

La proprietà



Finanzierungsbeispiel - Wir beraten Sie gern!

Kaufpreis:	229.000,00 €
Nebenkosten:	27.640,30 €
Gesamtkosten:	256.640,30 €
Eigenkapital:	58.000,00 €

Finanzierungsbetrag:	199.000,00 €
fester Sollzins*:	3,61%
Ihre mtl. Rate:	874 €

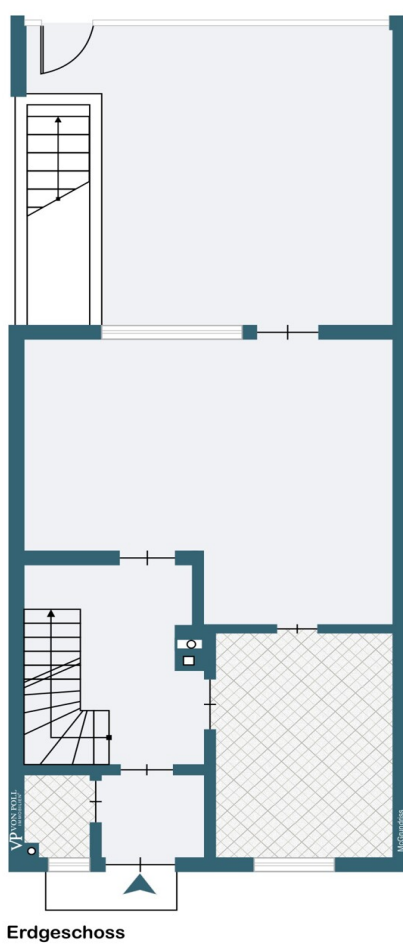
Ihr Ansprechpartner:
Olaf Lippold Finanzierungsvermittler
von Poll Finance Bocholt

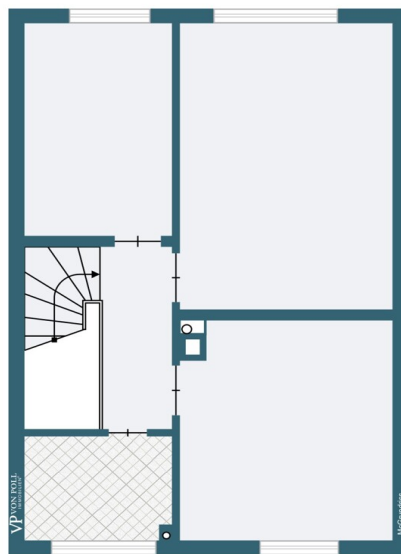
*Diesen Zins erhalten Sie bei einer entsprechenden Absicherung über eine Grundschuld. Die angenommene Zinsbindung liegt bei 10 Jahren. Der angenommene Restschuldlaufzeit liegt bei 87 %, der off. Sollzins bei 3,7 %, die anfängliche Tilgung bei 1 - %. Diesfalls wird eine entsprechende Einkommens- und Vermögenssituation vorausgesetzt. Die Aufschüttung des Darlehens erfolgt anteilsmäßig in einer Summe.

www.vp-finance.de

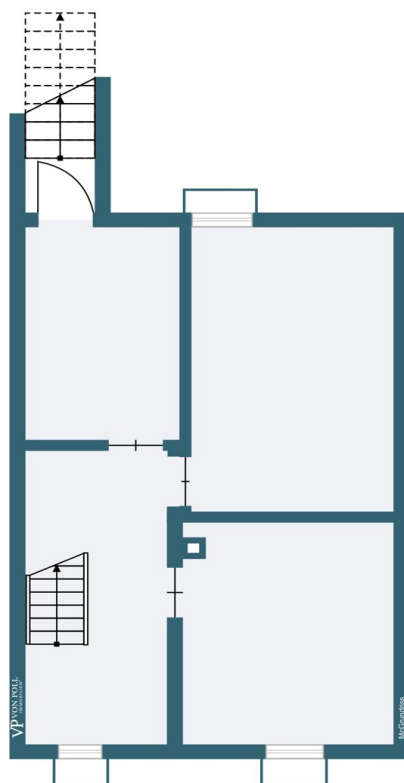
Codice oggetto: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

Planimetrie





Obergeschoss

**Kellergeschoss**

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: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

Una prima impressione

Dieses Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1968 bietet mit einer Wohnfläche von etwa 130 m² und einer Grundstücksfläche von rund 220 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Lebenssituationen. Die Immobilie befindet sich in einer etablierten Wohngegend, die durch kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichem Nahverkehr überzeugt. Das nachbarschaftliche Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern gleicher Bauart.

Die Raumaufteilung des Hauses ist funktional gestaltet und ermöglicht eine flexible Nutzung: Im Erdgeschoss empfängt Sie ein geräumiger Eingangsbereich, der ausreichend Platz für Garderobe bietet. Angrenzend daran befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit angrenzendem Wintergarten. Von hier aus gelangt man in den kleinen Garten, der zur individuellen Gestaltung einlädt. Das Gäste-WC ist über die Diele zugänglich und bietet zusätzlichen Komfort nicht nur für Besucher.

Die Küche ist momentan nicht vorhanden, sodass Interessenten die Möglichkeit haben, ihre eigene Einbauküche nach individuellen Vorstellungen zu realisieren. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei helle Schlafzimmer, die genügend Raum für individuelle Ansprüche bieten. Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich das renovierungsbedürftige Badezimmer.

Beheizt wird die Immobilie durch eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2014, die neben einer zuverlässigen Wärmeversorgung für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Der Gesamtzustand des Hauses ist als renovierungsbedürftig einzustufen. Die Modernisierung der Fenster im Jahr 2015 stellt jedoch bereits einen wichtigen Teil der energetischen Sanierung dar. Weitere Maßnahmen, insbesondere im Bereich der Oberflächen sowie der Haustechnik, sollten eingeplant werden.

Das Haus verfügt über einen Vollkeller, der zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgegenstände bietet. Auch Fahrräder und Gartengeräte finden hier bequem Platz. Stellmöglichkeiten für ein Auto sowie die zugehörige Garage befinden sich in der Nähe.

Diese Immobilie eignet sich besonders für Käufer, die Wert darauf legen, ihr zukünftiges Zuhause nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich von den Möglichkeiten und dem Potenzial vor Ort zu überzeugen.

Codice oggetto: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

Dettagli dei servizi

keine Küche vorhanden

Gäste- WC

Gaszentralheizung aus 2014

Fenster Kunststoff Doppelverglasung aus 2015

Bad mit Dusche und Hänge- WC

Codice oggetto: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

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. 10 Minuten mit dem Rad.

In Umkreis von ca. 1,5 Kilometer gibt es Bäcker, Lebensmittelgeschäfte, Pizzerien und Schulen.

Apotheken, Banken und alle weiteren Dinge des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Kindergärten und Grundschulen, sind in nur ca. 5 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: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 274.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Codice oggetto: 25202031 - 46399 Bocholt / Stenern

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