

Isselburg / Anholt

## Platz für Ihre Träume - großzügiges Reihenendhaus mit Garten und Garage

*Codice oggetto: 26202015*



**PREZZO D'ACQUISTO: 198.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 155 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 416 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

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

Codice oggetto: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26202015
Superficie netta	ca. 155 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1902
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	198.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	03.08.2035	Consumo energetico	229.90 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

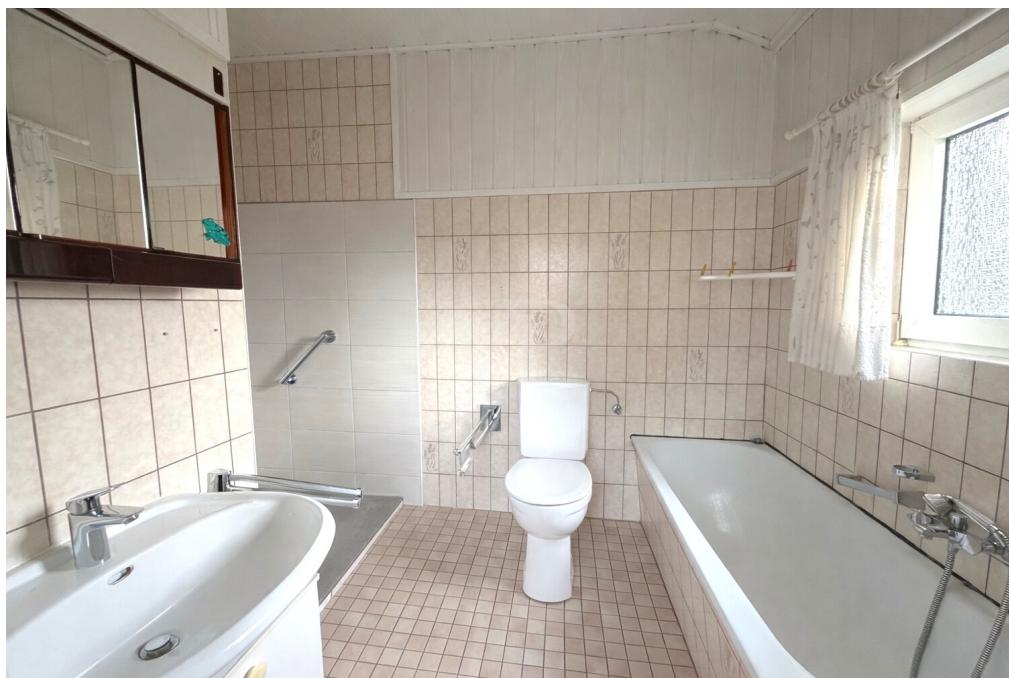
Codice oggetto: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## La proprietà



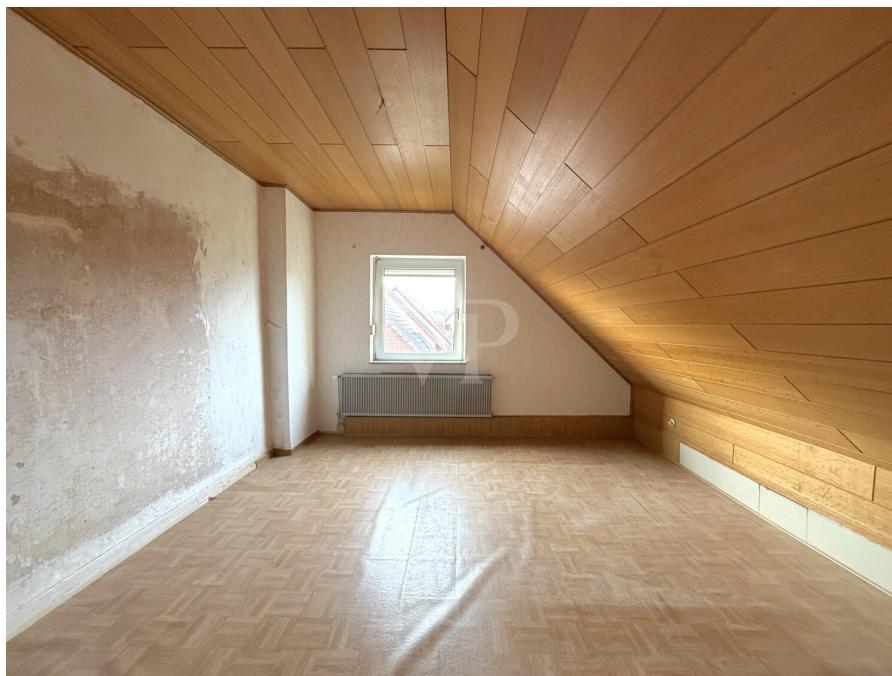
Codice oggetto: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## La proprietà



Codice oggetto: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## La proprietà



Codice oggetto: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## La proprietà



Codice oggetto: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## La proprietà



Codice oggetto: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
REAL ESTATE®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

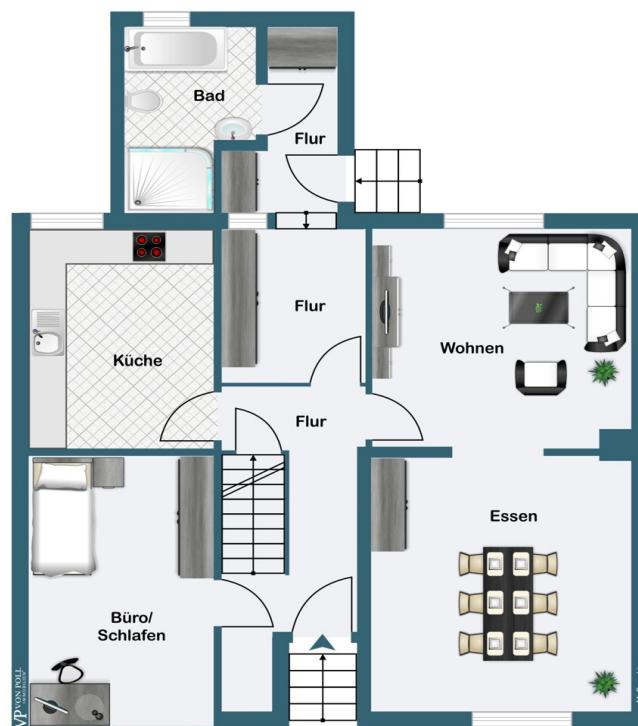
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

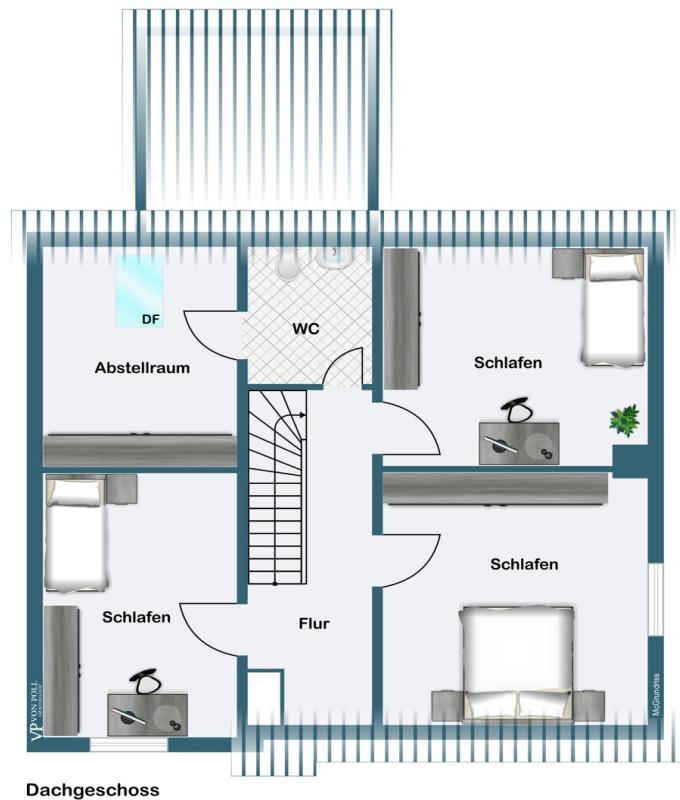
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

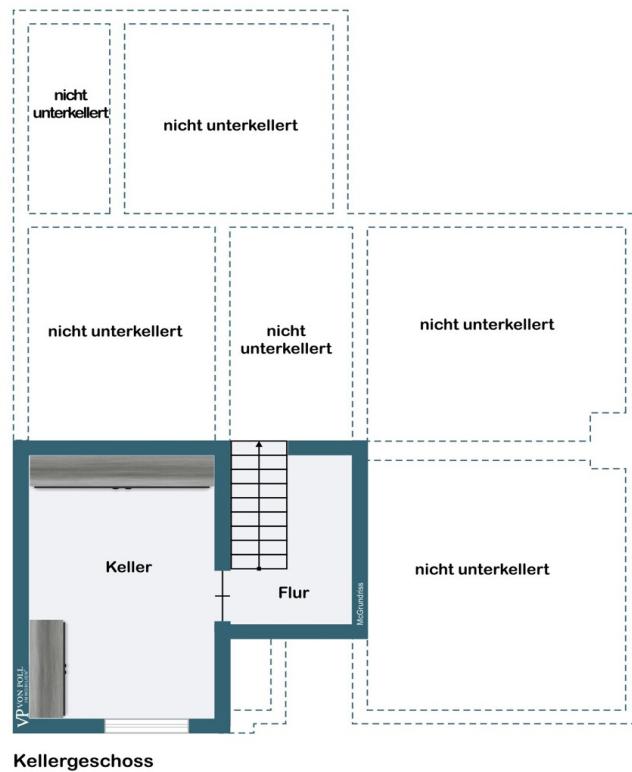
Codice oggetto: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## Planimetrie



Erdgeschoss





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: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt**

## Una prima impressione

Dieses großzügige Reihenendhaus in Isselburg, nahe Bocholt, bietet auf ca. 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche großzügigen Raum auf 6 Zimmern über 2 Etagen, einen Garten sowie eine eigene Garage. Ein ideales Objekt für alle, die ein Zuhause nach ihren Vorstellungen gestalten möchten.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in die Diele, die das Erdgeschoss zentral erschließt. Auf der linken Seite befindet sich ein Schlafraum, ideal als Gästezimmer oder Büro, sowie der Treppenaufgang ins Obergeschoss.

Auf der rechten Seite liegen das Wohnzimmer und das angrenzende Esszimmer, die viel Platz für gemeinsame Aktivitäten bieten.

Die Küche befindet sich links entlang der Diele, von der sich auch das Badezimmer erschließt. Aus dem Flur heraus haben Sie direkten Zugang zum Garten, der Raum für Freizeit, Entspannung oder Spielen bietet.

In der oberen Etage stehen 3 Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlafzimmer, Arbeits- oder Hobbyräume genutzt werden können. Eines davon verfügt über einen Zugang zu einem weiteren WC, sowie einem praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Der Garten bietet einen direkten Zugang zur Garage und dem angrenzenden Stellplatz.

Codice oggetto: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## Dettagli dei servizi

- Kunststofffenster mit Rollläden
- Teppichböden, Fliesen, PVC
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- WC im Dachgeschoss mit direktem Zugang von einem der Schlafräume
- teilunterkellert
- Garten mit zwei Terrassen, eine davon überdacht
- kleine Abstellkammer im Garten
- Garage direkt am Garten angrenzend

**Codice oggetto: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage in Isselburg. Die Unterstraße ist geprägt von Einfamilien- und Reihenhäusern und bietet ein angenehmes nachbarschaftliches Umfeld.

Kindergärten, Schulen und Spielplätze sind gut erreichbar, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich in kurzer Entfernung, sodass alle wichtigen Einrichtungen schnell erreichbar sind.

Die Verkehrsanbindung ist praktisch: Die Immobilie liegt in der Nähe der regionalen Hauptverkehrsachsen, wodurch die Bocholter Innenstadt und andere Städte im Münsterland bequem mit dem Auto erreicht werden können. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind in fußläufiger Entfernung verfügbar.

Die Lage bietet zudem Arbeitsplatznähe zu lokalen Gewerbe- und Industriegebieten, ohne dass der Wohncharakter der Straße beeinträchtigt wird. Somit verbindet die Lage Ruhe, Sicherheit und familienfreundliches Wohnen mit praktischer Erreichbarkeit von Schule, Arbeit und Freizeitmöglichkeiten.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## 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](mailto:bocholt@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)