

Bocholt

Stilvoll wohnen oder clever investieren – moderne Eigentumswohnung mit großem Balkon & Stellplatz

Codice oggetto: 26202032



PREZZO D'ACQUISTO: 169.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m² • VANI: 2.5

Codice oggetto: 26202032 - 46397 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: 26202032 - 46397 Bocholt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26202032	Prezzo d'acquisto	169.000 EUR
Superficie netta	ca. 70 m ²	Appartamento	Piano
Piano	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2.5	Modernizzazione / Riqualficazione	2005
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1969	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

Codice oggetto: 26202032 - 46397 Bocholt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	93.90 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	16.02.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

Codice oggetto: 26202032 - 46397 Bocholt

La proprietà



Codice oggetto: 26202032 - 46397 Bocholt

La proprietà



Codice oggetto: 26202032 - 46397 Bocholt

La proprietà



Codice oggetto: 26202032 - 46397 Bocholt

La proprietà



Codice oggetto: 26202032 - 46397 Bocholt

La proprietà



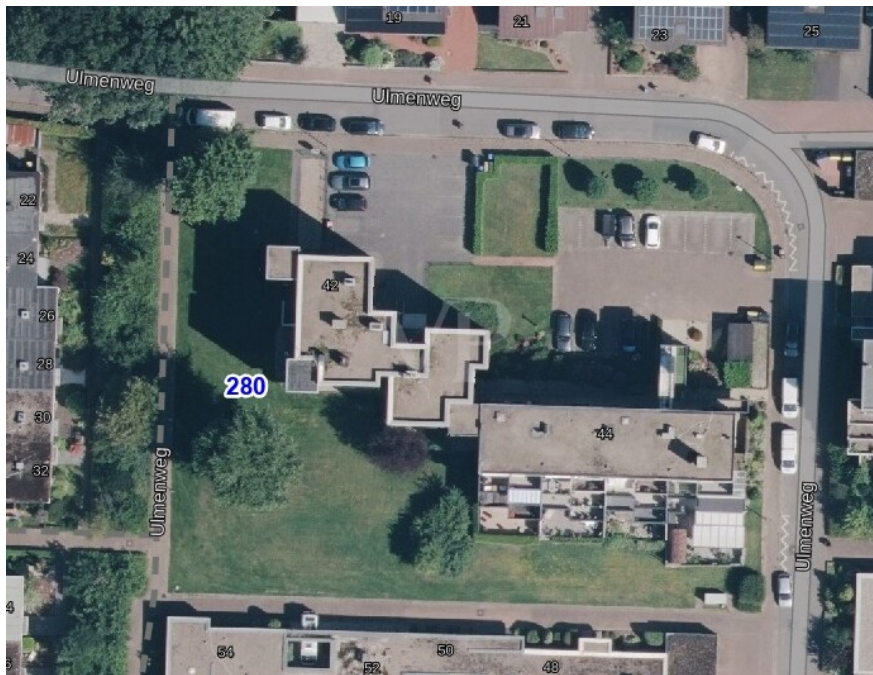
Codice oggetto: 26202032 - 46397 Bocholt

La proprietà



Codice oggetto: 26202032 - 46397 Bocholt

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



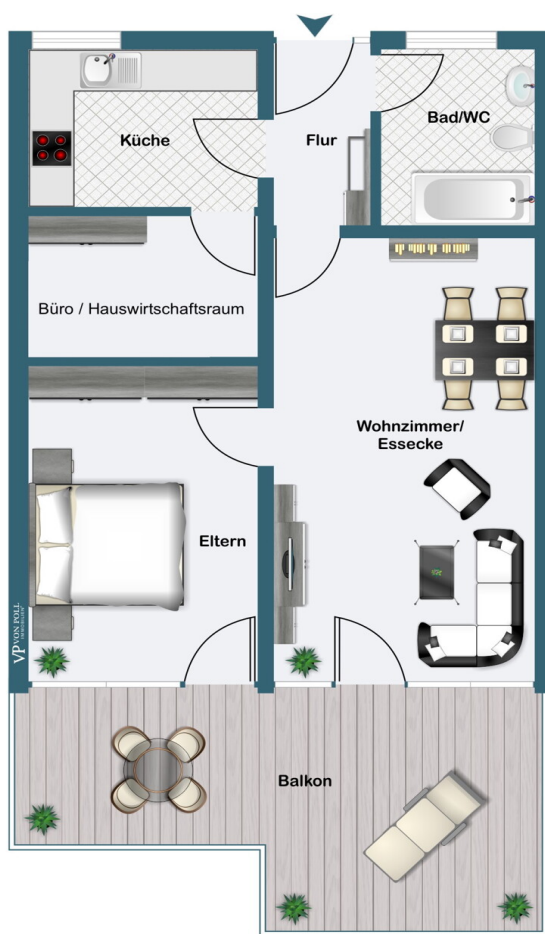
Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

Codice oggetto: 26202032 - 46397 Bocholt

Planimetrie



1. Obergeschoss

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: 26202032 - 46397 Bocholt

Una prima impressione

Diese gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung aus dem Jahr 1969 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 70 m² und bietet ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder kleine Haushalte. Auch für Kapitalanleger stellt sie aufgrund der stabilen Vermietung eine interessante Gelegenheit dar.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in naturnaher Lage und verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung. Das großzügige Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort, während zwei weitere Zimmer flexibel als Wohn- / Esszimmer und Büro/Hauswirtschaftsraum genutzt werden können. Zudem verfügt die Immobilie über ein Tageslichtbad mit Badewanne und einen großzügigen Balkon mit Südausrichtung, welcher zum Verweilen einlädt. Die praktische Außensteckdose ermöglicht die Errichtung einer eigenen Wohlfühloase mit Blick auf den Stadtwaldrand.

Das Badezimmer wurde im Jahr 2005 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand. Im Zuge dieser Modernisierung wurde auch eine praktische Einbauküche integriert, die funktional ausgestattet ist und sich harmonisch in das Gesamtbild einfügt. Auch die Bodenbeläge im Wohn-/ Essbereich, Flur und Schlafzimmer wurden in diesem Zuge durch Parkett ersetzt. Die Fliesen in der Küche sowie der Laminatboden im Büro/Hauswirtschaftsraum sind ebenfalls erneuert worden. Die Fenster auf der Südseite verfügen seit 2005 über moderne, elektrische Rollos.

Die Ausstattung entspricht einem guten Standard und ermöglicht einen komfortablen Alltag. Bereits 1992 wurden doppelverglaste Kunststofffenster eingebaut, die zu einem angenehmen Wohnklima beitragen. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Etagenheizung, wodurch die Heizkosten individuell

gesteuert werden können.

Ein eigener Stellplatz sorgt für zusätzlichen Komfort und stressfreies Parken direkt am Haus.

Die monatlichen Hausgeldkosten betragen 205 €, davon fließen 70 € in die Instandhaltungsrücklage und 135 € in laufende Kosten. Die derzeitige Mieterin zahlt monatlich 380 € Kaltmiete sowie ca. 150 € Nebenkosten.

Das gepflegte Gesamtbild des Hauses sowie die durchgeführten Modernisierungen unterstreichen den guten Zustand der Immobilie und sichern langfristig deren Wert.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – diese Wohnung bietet eine attraktive Kombination aus Lage, Ausstattung und Wirtschaftlichkeit.

Codice oggetto: 26202032 - 46397 Bocholt

Dettagli dei servizi

Hausgeld mtl. 205€ = (Rücklagen €70,- + Sonstige €135,-)

Nebenkosten Mieterin mtl. €150,-

Kaltmiete mtl. €380,-

Codice oggetto: 26202032 - 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: 26202032 - 46397 Bocholt

Ulteriori informazioni

Wohnung Nr. 17 + Stellplatz Nr. 41

Codice oggetto: 26202032 - 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