

Bocholt

## Großzügige Etagenwohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz im Stadtkern

Número da propriedade: 26202012

Neuvorstellung

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

PREÇO DO ALUGUEL: 890 EUR • ÁREA: ca. 103 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26202012 - 46399 Bocholt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26202012 - 46399 Bocholt

## Numa vista geral

Número da propriedade	26202012
Área	ca. 103 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	16.01.2026
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1982
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 60 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	890 EUR
Custos adicionais	195 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 120 m <sup>2</sup>
Móveis	WC de hóspedes

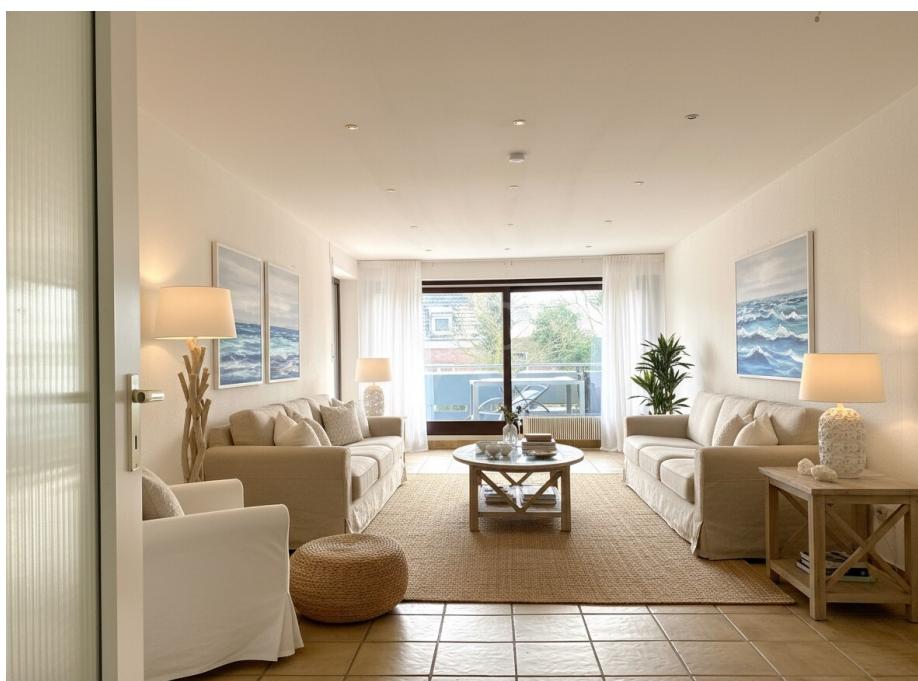
Número da propriedade: 26202012 - 46399 Bocholt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	04.06.2029	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1982

Número da propriedade: 26202012 - 46399 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 26202012 - 46399 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 26202012 - 46399 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 26202012 - 46399 Bocholt

## O imóvel



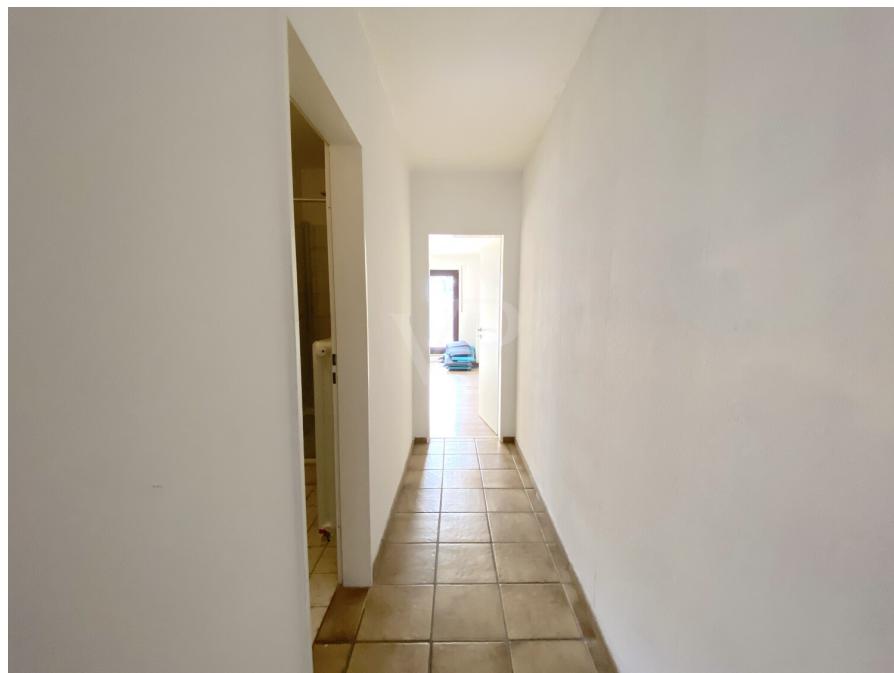
Número da propriedade: 26202012 - 46399 Bocholt

## O imóvel



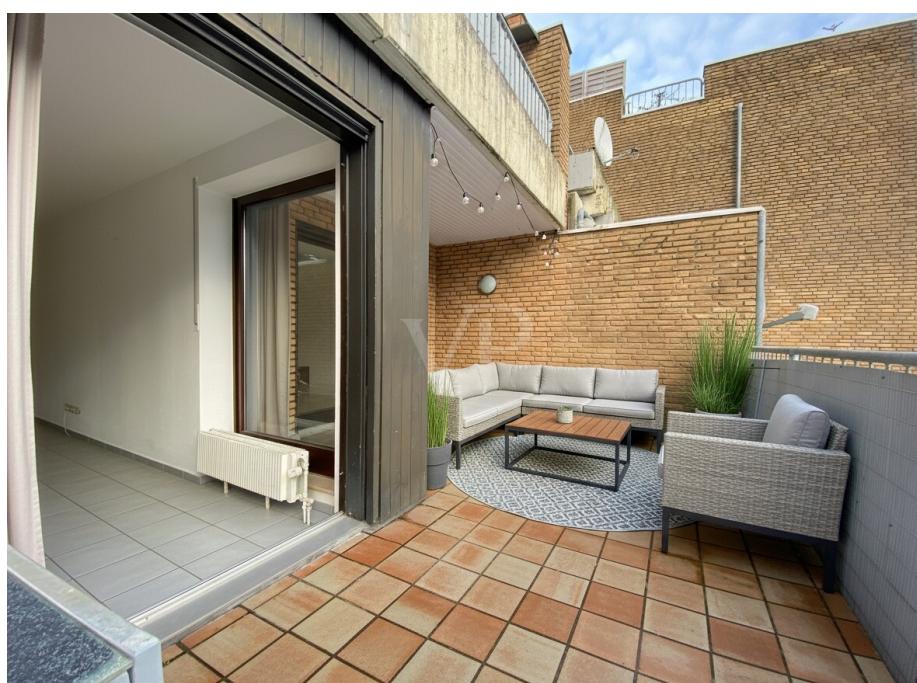
Número da propriedade: 26202012 - 46399 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 26202012 - 46399 Bocholt

## O imóvel



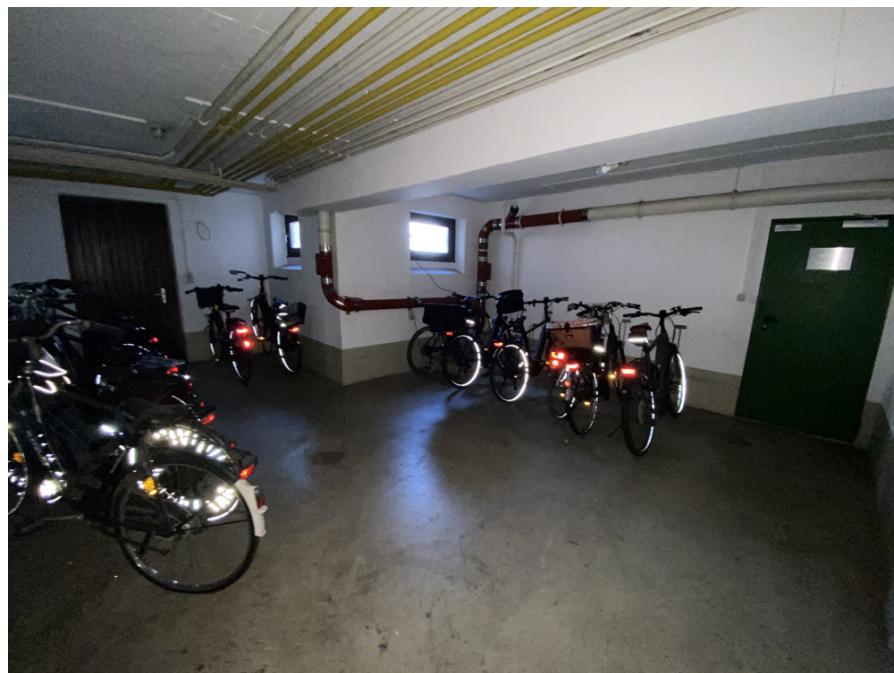
Número da propriedade: 26202012 - 46399 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 26202012 - 46399 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 26202012 - 46399 Bocholt

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



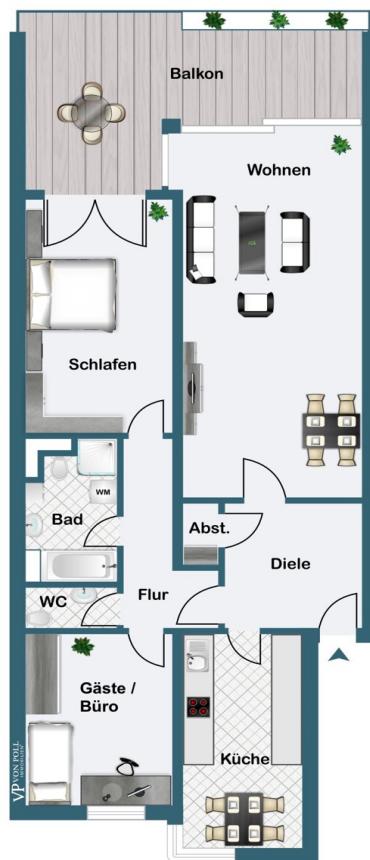
Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

Número da propriedade: 26202012 - 46399 Bocholt

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26202012 - 46399 Bocholt

## Uma primeira impressão

Diese Dreizimmer Etagenwohnung mit Tiefgaragenstellplatz befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Bocholter Stadtmitte.

Der Vermieter legt Wert auf ein stabiles und langfristiges Mietverhältnis.

Voraussetzung für die Anmietung ist ein regelmäßiges, gesichertes Einkommen aus Erwerbstätigkeit sowie eine positive Bonitätsauskunft.

Aufgrund der Wohnungsgröße ist die Wohnung für maximal drei Personen geeignet (z. B. Paar oder kleine Familie).

Die Immobilie ist Teil einer ruhigen Hausgemeinschaft und richtet sich an Mieter, die ein entsprechendes Wohnumfeld zu schätzen wissen und die Hausordnung einhalten.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 103 m<sup>2</sup>, die sich wie folgt aufteilt:  
Über den Eingangsbereich gelangen Sie in die Diele, von der aus Sie Zugang zum Wohn- und Esszimmer, zur Küche und zum Abstellraum haben. Aus dem hellen Wohn- und Essbereich gelangen Sie über eine große Fensterfront auf den großzügigen Balkon.

Aus dem an die Diele angrenzenden Flur gelangen Sie in das Büro, das Schlafzimmer sowie in das Gäste-WC und das Bad mit Dusche und Wanne.

Zur Wohnung gehört noch ein separater Abstellraum im Keller und ein gemeinsamer Wasch- sowie Fahrradkeller.

Die Monatskaltmiete der Wohnung beträgt 890 Euro. zzgl. 195 Euro Nebenkosten und zzgl. 60 Euro für den Tiefgaragenstellplatz.

Die Kosten für Heizung, Strom und Wasser sind nicht enthalten und werden direkt mit dem Versorger vereinbart und abgerechnet.

Gerne senden wir Ihnen ein aussagekräftiges Exposé mit Bildern zu und stehen Ihnen selbstverständlich auch für einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung.  
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Bei Interesse senden Sie uns gerne eine Anfrage mit Ihren vollständigen Daten.

Número da propriedade: 26202012 - 46399 Bocholt

## Detalhes do equipamento

Die Einbauküche kann nach Absprache mit den jetzigen Mietern, zum Preis von € 2.000,00 käuflich übernommen werden.

Número da propriedade: 26202012 - 46399 Bocholt

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage von Bocholt. In unmittelbarer Nähe zur Innenstadt gelegen, sind zum Beispiel Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte und Banken fußläufig zu erreichen.

Die Stadt Bocholt an 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.

Número da propriedade: 26202012 - 46399 Bocholt

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26202012 - 46399 Bocholt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sascha Mermann

---

Westend 27, 46399 Bocholt  
Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0  
E-Mail: [bocholt@von-poll.com](mailto:bocholt@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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