

Bocholt

# Solide vermietete Kapitalanlage

Número da propriedade: 23202046



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

PREÇO DE COMPRA: 159.000 EUR • ÁREA: ca. 80 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 23202046 - 46397 Bocholt

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

Número da propriedade: 23202046 - 46397 Bocholt

## Numa vista geral

Número da propriedade	23202046
Área	ca. 80 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	5
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1970
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	159.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23202046 - 46397 Bocholt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	OEL	Consumo final de energia	106.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	13.12.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo		

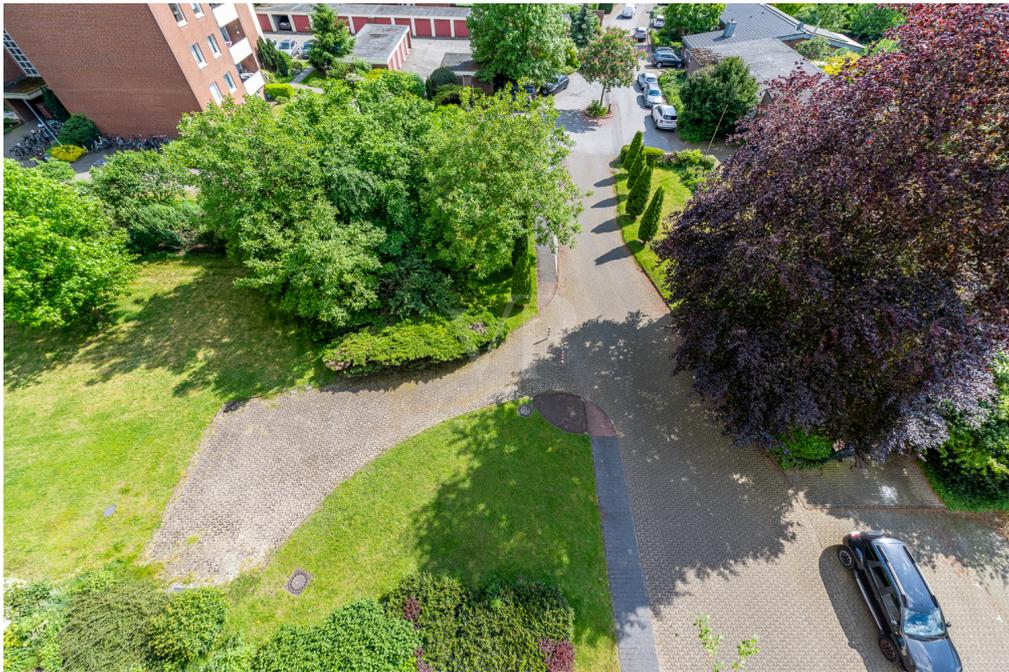
Número da propriedade: 23202046 - 46397 Bocholt

## O imóvel



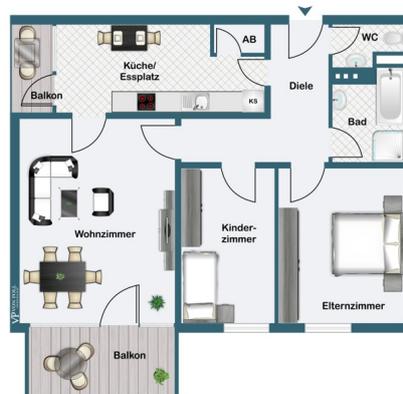
Número da propriedade: 23202046 - 46397 Bocholt

## O imóvel



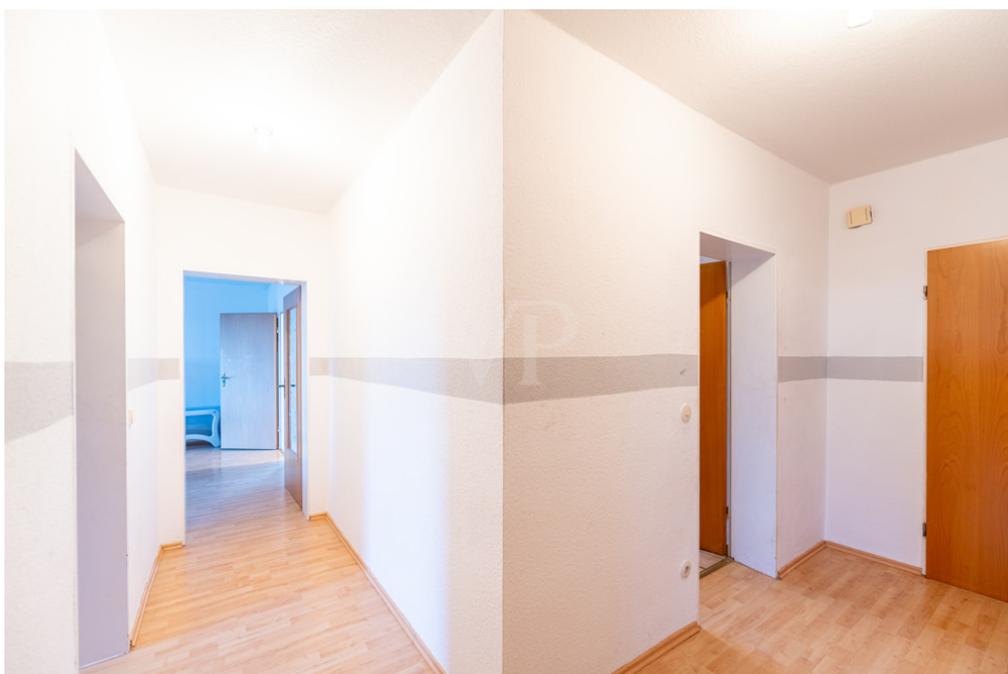
Número da propriedade: 23202046 - 46397 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 23202046 - 46397 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 23202046 - 46397 Bocholt

## O imóvel



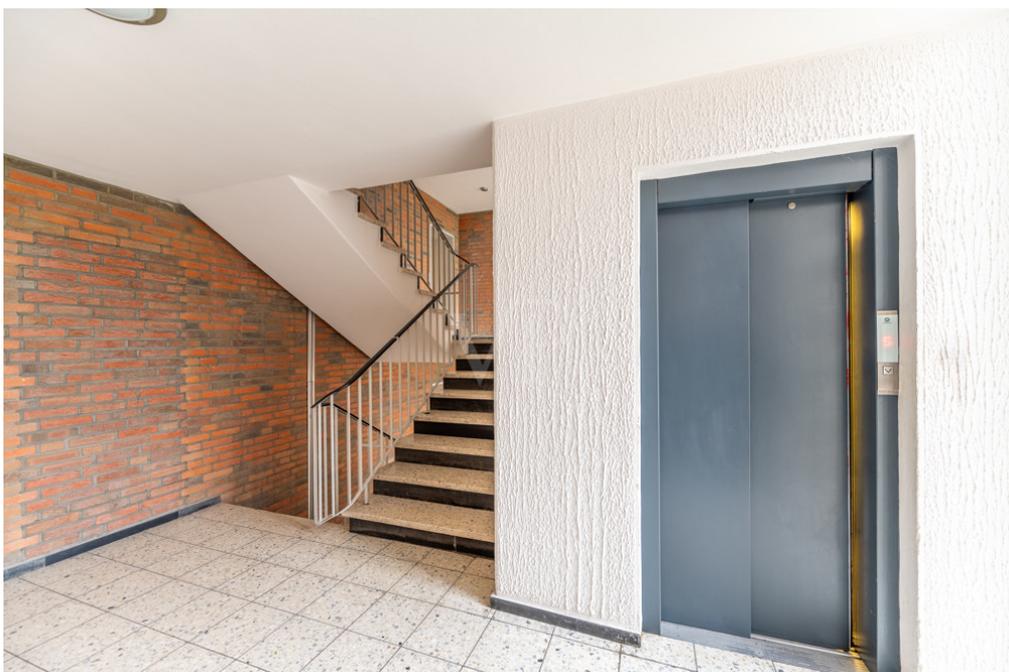
Número da propriedade: 23202046 - 46397 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 23202046 - 46397 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 23202046 - 46397 Bocholt

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht diese solide vermietete 3- Zimmer Wohnung in einer sehr gepflegten Wohnanlage im Bocholter Osten. Zum Beispiel wurde das Flachdach der Anlage im Jahr 2022 saniert. Die Wohnung befindet sich im 5 OG und bietet mit ihren 2 Balkonen einen sehr schönen Ausblick über Bocholt. Die insgesamt ca. 80 m<sup>2</sup> teilen sich wie folgt auf: Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Flur, von dem alle weiteren Räume erreichbar sind. Auf der rechten Seite befindet sich die Küche, die über einen kleinen Balkon verfügt. Links vom Eingang ist ein kleiner praktischer Abstellraum für Vorräte und Putzutensilien untergebracht. Weiter auf der linken Seite erreichen Sie das Bad mit Dusch-Bad, Waschbecken, WC und Waschmaschinenstellplatz. Geradeaus und weiter auf der linken Seite befinden sich zwei Schlafzimmer, gefolgt vom großzügigen Wohnzimmer mit angrenzendem, überdachten Balkon. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Kellerraum und ein PKW- Stellplatz. Die Wohnung ist vermietet und eignet sich als solide, langfristige Kapitalanlage.

Número da propriedade: 23202046 - 46397 Bocholt

## Detalhes do equipamento

Wohnfläche ca 80 m<sup>2</sup>:

3 Zimmer

1 Küche

1 Diele

1 Bad

1 WC

2 Balkone

1 Kellerraum

1 Abstellraum

1 befestigter Stellplatz

Das Haus verfügt über einen Fahrstuhl, die Küche ist Eigentum des Mieters.

**Número da propriedade: 23202046 - 46397 Bocholt**

## Tudo sobre a localização

In die malerische Bocholter City, direkt an der Aa gelegen, sind es nur ein 15 Minuten zu Fuß und das Naherholungszentrum Aa-See ist in ca. 3 min. mit dem Fahrrad erreichbar. Wer im schönen Bocholter Osten wohnt, kann sich wohlfühlen. Geschäfte für Dinge des täglichen Bedarfs und verschiedene Vereine sind in unmittelbarer Nähe. Mehrere Gymnasien sind innerhalb von fünfzehn Minuten mit dem Rad zu erreichen, sowie ein Kindergarten und eine Grundschule. In Bocholt gibt es neun weiterführende Schulen: vier Gymnasien, zwei Realschulen, zwei Hauptschulen und eine Gesamtschule. Die Westfälische Hochschule bietet in Bocholt unter anderem die Studiengänge Mechatronik, Bionik, Elektrotechnik, Maschinenbau und Wirtschaft an. 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.

Número da propriedade: 23202046 - 46397 Bocholt

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.12.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 23202046 - 46397 Bocholt

## Pessoa de contacto

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

Sascha Mermann

---

Westend 27 Bocholt  
E-Mail: [bocholt@von-poll.com](mailto:bocholt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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