

Bocholt

# Komfortable 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in City-Lage

Número da propriedade: 23202049



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

PREÇO DE COMPRA: 99.900 EUR • ÁREA: ca. 53 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 23202049 - 46399 Bocholt

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

Número da propriedade: 23202049 - 46399 Bocholt

## Numa vista geral

Número da propriedade	23202049
Área	ca. 53 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1984
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	99.900 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	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23202049 - 46399 Bocholt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	GAS	Consumo final de energia	136.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	04.06.2030	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23202049 - 46399 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 23202049 - 46399 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 23202049 - 46399 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 23202049 - 46399 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 23202049 - 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

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

Número da propriedade: 23202049 - 46399 Bocholt

## Plantas dos pisos



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 23202049 - 46399 Bocholt**

## Uma primeira impressão

Diese Wohnung ist bereits reserviert. Wenn Sie sich für ähnliche Angebote interessieren, schreiben Sie uns gerne eine Nachricht. Wir freuen uns, Ihnen diese gepflegte Immobilie in zentraler Lage vorstellen zu können. Diese Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 53 m<sup>2</sup> und ist ideal für Investoren oder Kapitalanleger, da sie bereits vermietet ist. Es stehen insgesamt 3 Wohnungen in diesem Gebäude zum Verkauf. Gerne können die Wohnungen zusammen erworben werden! Das Apartment befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1984 und wurde im Jahr 2022 letztmals modernisiert. Es ist in einem guten Zustand und verfügt über eine Etagenheizung. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon, der zum Entspannen einlädt. Eine Küche, ein Gäste WC, ein Abstellraum, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne ergänzen die Wohnfläche. Die zentrale Lage der Immobilie ermöglicht es, alle wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten in der Umgebung schnell zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Zusammenfassend handelt es sich bei dieser Wohnung um eine solide Immobilie in gutem Zustand, die sich ideal als Kapitalanlage eignet. Die zentrale Lage sowie die Vermietung machen sie besonders attraktiv für Anleger. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**Número da propriedade: 23202049 - 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: 23202049 - 46399 Bocholt**

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.6.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 136.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 23202049 - 46399 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)