

Bocholt

Renovierung oder Sanierung ? Entscheiden Sie selbst

Número da propriedade: 25202027

VERKAUFT



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 0 EUR • ÁREA: ca. 130 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 136 m²

Número da propriedade: 25202027 - 46395 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: 25202027 - 46395 Bocholt

Numa vista geral

Número da propriedade	25202027
Área	ca. 130 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1928
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	Sob consulta
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25202027 - 46395 Bocholt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	229.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	21.10.2035	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1928

Número da propriedade: 25202027 - 46395 Bocholt

O imóvel



Número da propriedade: 25202027 - 46395 Bocholt

O imóvel



Número da propriedade: 25202027 - 46395 Bocholt

O imóvel



Número da propriedade: 25202027 - 46395 Bocholt

O imóvel



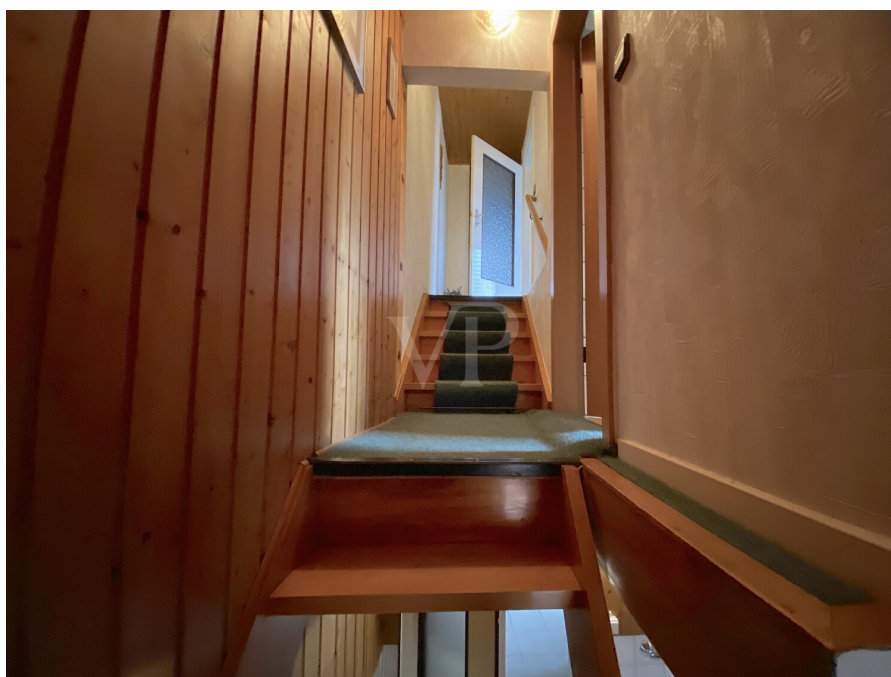
Número da propriedade: 25202027 - 46395 Bocholt

O imóvel



Número da propriedade: 25202027 - 46395 Bocholt

O imóvel



Número da propriedade: 25202027 - 46395 Bocholt

O imóvel



Número da propriedade: 25202027 - 46395 Bocholt

O imóvel



Número da propriedade: 25202027 - 46395 Bocholt

O imóvel



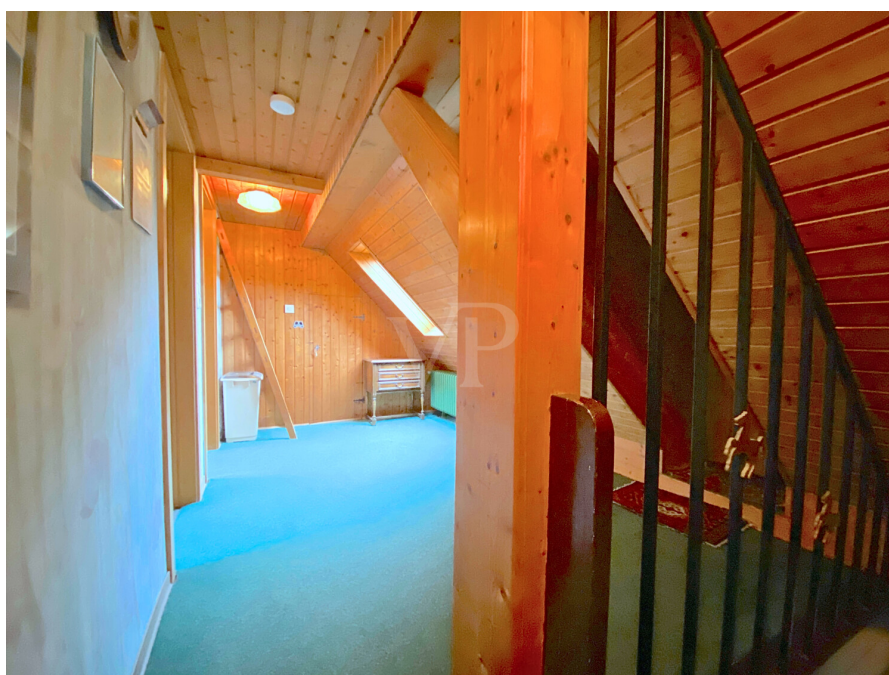
Número da propriedade: 25202027 - 46395 Bocholt

O imóvel



Número da propriedade: 25202027 - 46395 Bocholt

O imóvel



Número da propriedade: 25202027 - 46395 Bocholt

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

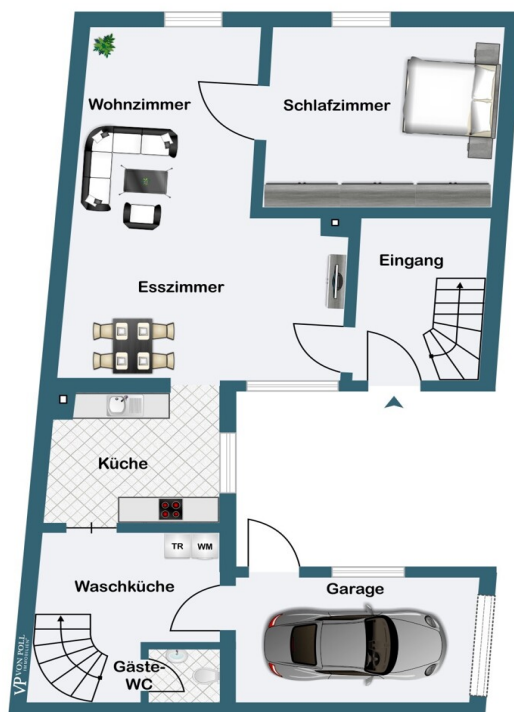
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25202027 - 46395 Bocholt

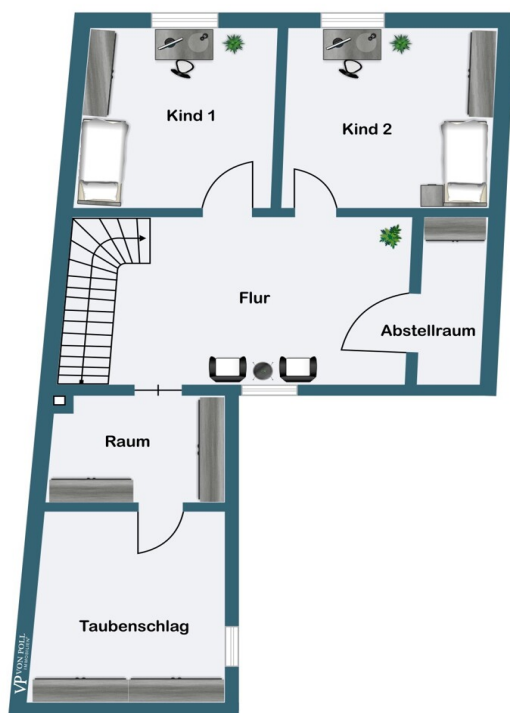
Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

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: 25202027 - 46395 Bocholt

Uma primeira impressão

Diese massiv gebaute Immobilie aus dem Jahr 1928 wurde 1984, durch einen vom Bauamt genehmigten Anbau, erweitert und modernisiert.

Das Haus bietet ca. 130?m² Wohnfläche auf zwei Etagen sowie ein zusätzliches, ausgebautes Dachgeschoss mit weiteren Nutzräumen, die derzeit nicht zur Wohnfläche zählen.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einer Diele. Auf der linken Seite befindet sich ein großzügiges, offenes Wohn- Esszimmer mit direktem Zugang zum ersten Schlafzimmer.

Angrenzend an den Essbereich liegt die Küche, von der aus Sie in den Hauswirtschaftsraum gelangen. Über diesen Raum ist auch die Garage erreichbar. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC.

Das Obergeschoss ist über zwei separate Treppenhäuser zugänglich, was eine flexible Nutzung ermöglicht.

Vom ersten Treppenhaus, das direkt an der Diele liegt, gelangen Sie über einen Flur in das zweite Wohnzimmer. Von dort aus sind ein weiteres Schlafzimmer und eine zweite Küche erreichbar.

Das zweite Treppenhaus, ausgehend vom Hauswirtschaftsraum, führt zunächst auf eine Zwischenebene mit einem Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Eine weitere Treppe bringt Sie in das Obergeschoss, wo sich ein zweites Badezimmer mit Dusche befindet, das direkt an Wohnzimmer und den Balkon angrenzt.

Im ausgebauten Dachgeschoss finden Sie zwei weitere Schlafzimmer, einen Abstellraum sowie einen zusätzlichen Raum, der zum ehemaligen, heute nicht mehr genutzten Taubenschlag führt.

Ebenfalls vom Flur aus erreichbar ist ein Kellerzugang in die Waschküche und dem Heizungsraum.

Das Haus ist insgesamt sanierungsbedürftig, bietet jedoch eine solide Basis für Modernisierung und Ausbau. Die Aufteilung der Räume bietet Möglichkeiten für eine Mehrgenerationennutzung oder eine attraktive Vermietung mit zwei Einheiten – was das

Objekt auch für Kapitalanleger besonders interessant macht.

Die Immobilie ist nach Absprache verfügbar.

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.

Unsere Qualifizierten-Finanzexperten helfen ihnen gerne um die seit dem 01.07.2021 neuen Förderkredite und Zuschüsse der „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ zu beantragen – für einen Neubau oder für die Sanierung zum Effizienzhaus sowie einzelne energetische Maßnahmen. Die Förderung für Baubegleitung beantragen Sie direkt zusammen mit Ihrem Kredit oder Zuschuss. Wir beraten Sie gern!

Número da propriedade: 25202027 - 46395 Bocholt

Detalhes do equipamento

- Gäste WC
- Sanitäreinrichtungen: 2x Dusche, 1x Badewanne
- neuwertige Heizung aus dem Jahr 2022
- Balkon
- Garage
- Kunststoff-Doppelglasfenster mit Rollläden aus dem Jahr 1978 und 1997
- Fußböden: Fliesen und Laminat (EG und OG), Teppichboden (DG)
- Decken: teilweise Holzvertäfelungen

Número da propriedade: 25202027 - 46395 Bocholt

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einer zentrumsnahen Lage von Bocholt.

Zur Bocholter Innenstadt sind es nur ca. 5 Minuten zu Fuß, ein Bäcker und einige Lebensmittelgeschäfte sind nur ca. 500 Meter entfernt. Ärzte, Apotheken, Banken und alle weiteren Dinge des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Drei Kindergärten und eine Grundschule, 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.

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: 25202027 - 46395 Bocholt

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 229.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 25202027 - 46395 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

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

www.von-poll.com