

Isselburg / Anholt

## Platz für Ihre Träume - großzügiges Reihenendhaus mit Garten und Garage

*Número da propriedade: 26202015*



**PREÇO DE COMPRA: 198.000 EUR • ÁREA: ca. 155 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 416 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

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

Número da propriedade: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## Numa vista geral

Número da propriedade	26202015	Preço de compra	198.000 EUR
Área	ca. 155 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela		
Quartos	6		
Quartos	4		
Casas de banho	2		
Ano de construção	1902		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	03.08.2035	Procura final de energia	229.90 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	G
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2012

Número da propriedade: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## O imóvel



Número da propriedade: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## O imóvel



Número da propriedade: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## O imóvel



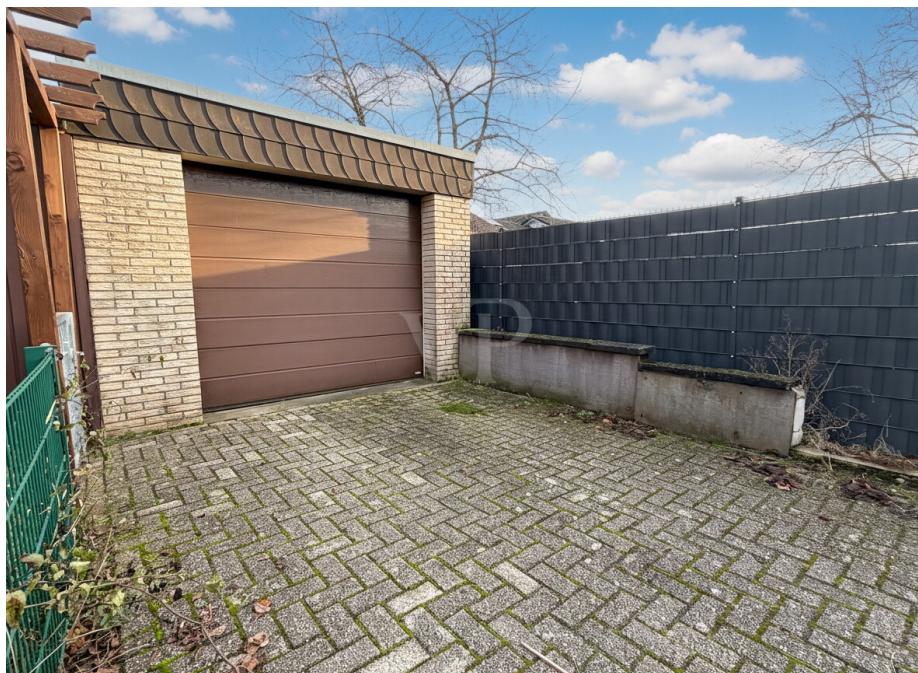
Número da propriedade: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## O imóvel



Número da propriedade: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## O imóvel



Número da propriedade: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
REAL ESTATE®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

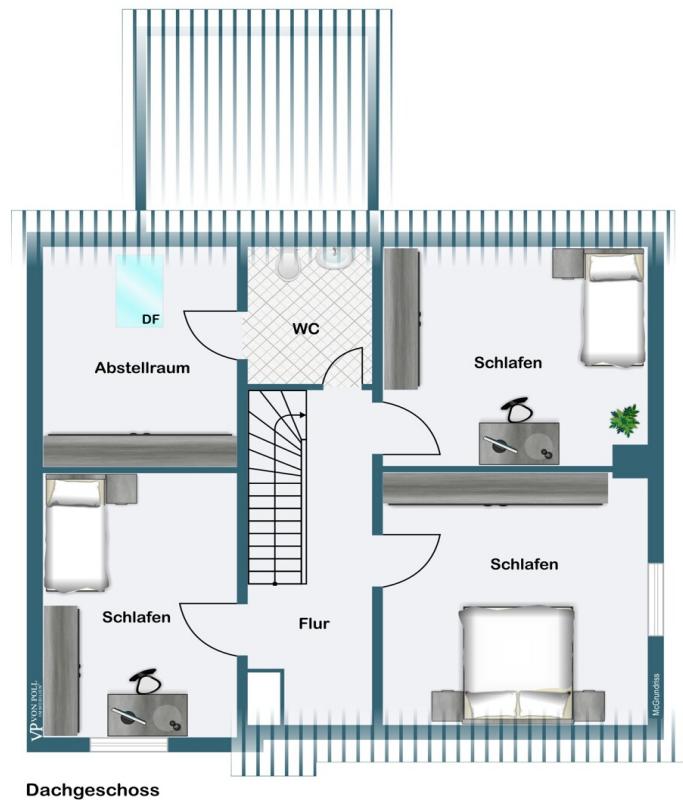
T.: 0800 - 333 33 09

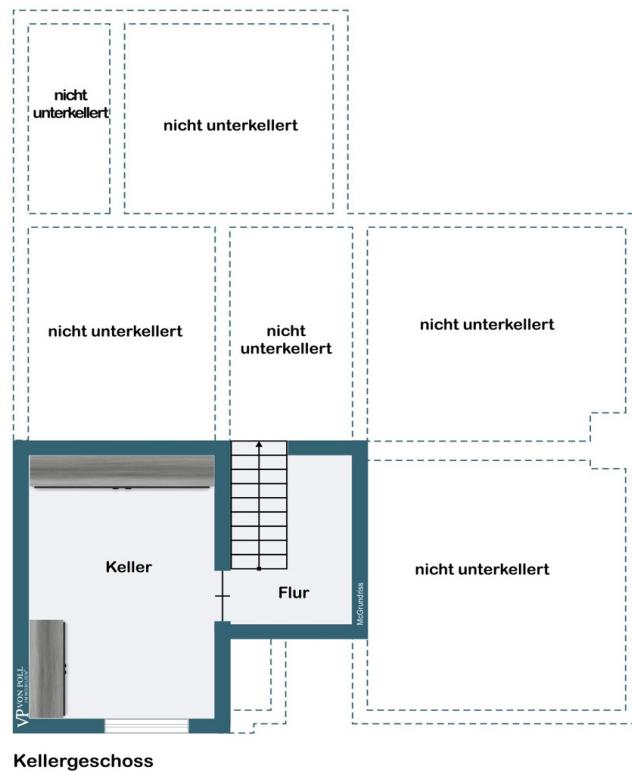
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## 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: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## Uma primeira impressão

Dieses großzügige Reihenendhaus in Isselburg, nahe Bocholt, bietet auf ca. 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche großzügigen Raum auf 6 Zimmern über 2 Etagen, einen Garten sowie eine eigene Garage. Ein ideales Objekt für alle, die ein Zuhause nach ihren Vorstellungen gestalten möchten.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in die Diele, die das Erdgeschoss zentral erschließt. Auf der linken Seite befindet sich ein Schlafraum, ideal als Gästezimmer oder Büro, sowie der Treppenaufgang ins Obergeschoss.

Auf der rechten Seite liegen das Wohnzimmer und das angrenzende Esszimmer, die viel Platz für gemeinsame Aktivitäten bieten.

Die Küche befindet sich links entlang der Diele, von der sich auch das Badezimmer erschließt. Aus dem Flur heraus haben Sie direkten Zugang zum Garten, der Raum für Freizeit, Entspannung oder Spielen bietet.

In der oberen Etage stehen 3 Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlafzimmer, Arbeits- oder Hobbyräume genutzt werden können. Eines davon verfügt über einen Zugang zu einem weiteren WC, sowie einem praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Der Garten bietet einen direkten Zugang zur Garage und dem angrenzenden Stellplatz.

Número da propriedade: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## Detalhes do equipamento

- Kunststofffenster mit Rollläden
- Teppichböden, Fliesen, PVC
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- WC im Dachgeschoss mit direktem Zugang von einem der Schlafräume
- teilunterkellert
- Garten mit zwei Terrassen, eine davon überdacht
- kleine Abstellkammer im Garten
- Garage direkt am Garten angrenzend

Número da propriedade: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage in Isselburg. Die Unterstraße ist geprägt von Einfamilien- und Reihenhäusern und bietet ein angenehmes nachbarschaftliches Umfeld.

Kindergärten, Schulen und Spielplätze sind gut erreichbar, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich in kurzer Entfernung, sodass alle wichtigen Einrichtungen schnell erreichbar sind.

Die Verkehrsanbindung ist praktisch: Die Immobilie liegt in der Nähe der regionalen Hauptverkehrsachsen, wodurch die Bocholter Innenstadt und andere Städte im Münsterland bequem mit dem Auto erreicht werden können. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind in fußläufiger Entfernung verfügbar.

Die Lage bietet zudem Arbeitsplatznähe zu lokalen Gewerbe- und Industriegebieten, ohne dass der Wohncharakter der Straße beeinträchtigt wird. Somit verbindet die Lage Ruhe, Sicherheit und familienfreundliches Wohnen mit praktischer Erreichbarkeit von Schule, Arbeit und Freizeitmöglichkeiten.

Número da propriedade: 26202015 - 46419 Isselburg / Anholt

## 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)