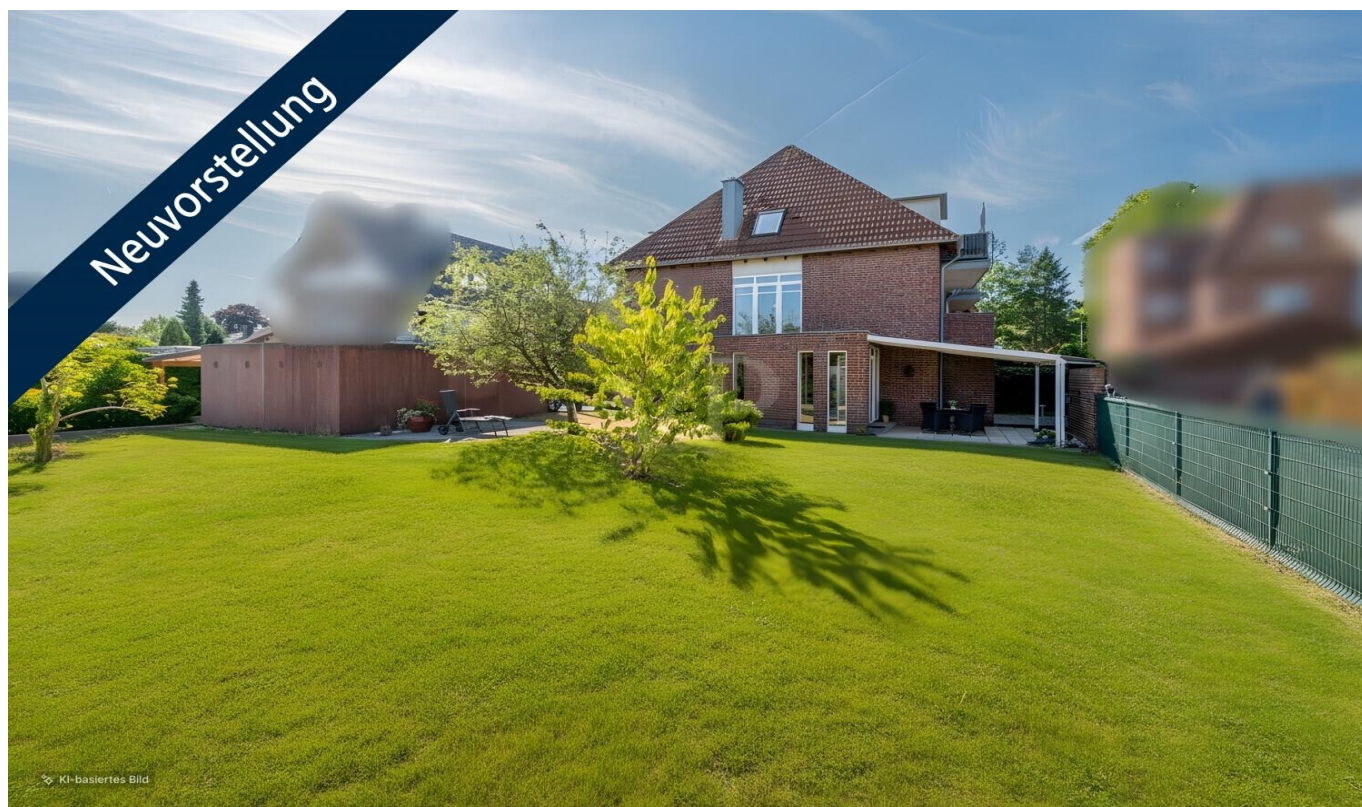


Bocholt / Biemenhorst - Biemenhorst

Das Beste aus zwei Welten – Haus-im-Haus mit eigenem Garten

Número da propriedade: 26202048



PREÇO DE COMPRA: 415.000 EUR • ÁREA: ca. 135 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 26202048 - 46395 Bocholt / Biemenhorst - Biemenhorst

- **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: 26202048 - 46395 Bocholt / Biemenhorst - Biemenhorst

Numa vista geral

Número da propriedade	26202048
Área	ca. 135 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1996
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	415.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

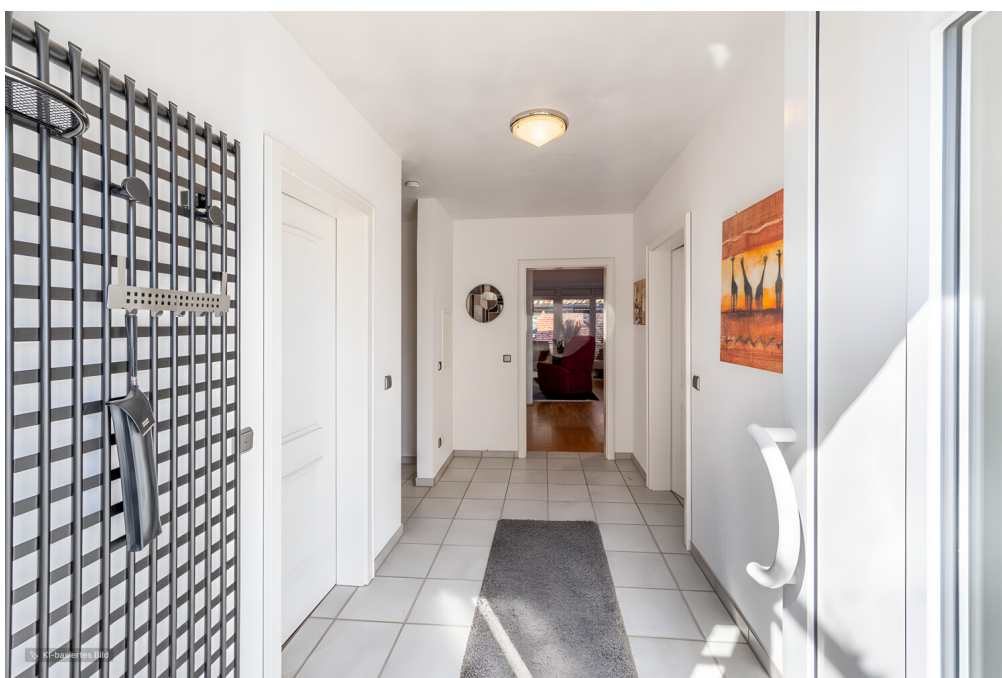
Número da propriedade: 26202048 - 46395 Bocholt / Biemenhorst - Biemenhorst

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 26202048 - 46395 Bocholt / Biemenhorst - Biemenhorst

O imóvel



Número da propriedade: 26202048 - 46395 Bocholt / Biemenhorst - Biemenhorst

O imóvel



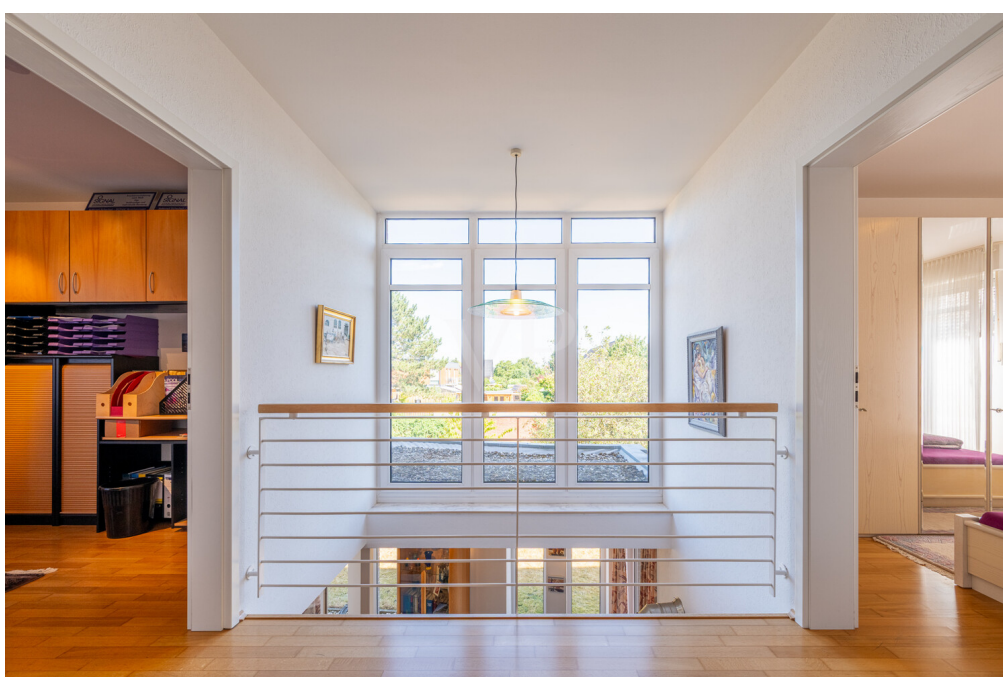
Número da propriedade: 26202048 - 46395 Bocholt / Biemenhorst - Biemenhorst

O imóvel



Número da propriedade: 26202048 - 46395 Bocholt / Biemenhorst - Biemenhorst

O imóvel



Número da propriedade: 26202048 - 46395 Bocholt / Biemenhorst - Biemenhorst

O imóvel



Número da propriedade: 26202048 - 46395 Bocholt / Biemenhorst - Biemenhorst

O imóvel



Número da propriedade: 26202048 - 46395 Bocholt / Biemenhorst - Biemenhorst

O imóvel



Número da propriedade: 26202048 - 46395 Bocholt / Biemenhorst - Biemenhorst

O imóvel



Número da propriedade: 26202048 - 46395 Bocholt / Biemenhorst - Biemenhorst

O imóvel

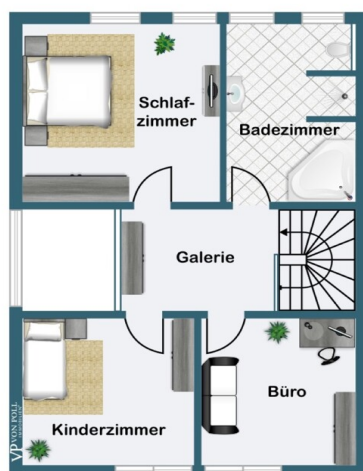


Número da propriedade: 26202048 - 46395 Bocholt / Biemenhorst - Biemenhorst

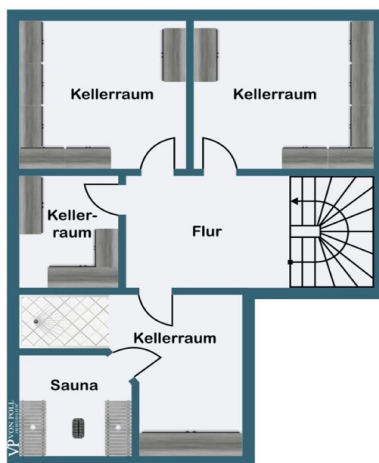
Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss

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: 26202048 - 46395 Bocholt / Biemenhorst - Biemenhorst

Uma primeira impressão

Manche Immobilien sind mehr als eine klassische Eigentumswohnung. Diese moderne Haus-im-Haus-Lösung verbindet die Unabhängigkeit eines Hauses mit den Vorteilen einer Eigentumswohnung. Ein eigener Hauseingang, zwei Wohnebenen, ein sonniger Garten zur alleinigen Nutzung und eine Garage (Garage 1) schaffen ein Wohngefühl, das man sonst nur von einem Haus kennt.

Das im Jahr 1996 in massiver Bauweise errichtete Mehrfamilienhaus umfasst zwölf Wohneinheiten. Die angebotene Wohneinheit bietet ca. 135 m² Wohnfläche und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie zusätzlichen Nutzflächen im Kellergeschoss. Das Gesamtgrundstück umfasst ca. 1.236 m² und ist nach Miteigentumsanteilen aufgeteilt. Der zur Wohnung gehörende Anteil beträgt 1.538/10.000.

Das Herzstück der Immobilie ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Galerie. Große Fensterflächen sorgen für ein helles, freundliches Ambiente und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Wohnraum und Garten. Die überdachte Terrasse und eine weitere Terrasse mit Markise laden dazu ein, den Feierabend im Grünen zu genießen oder Zeit mit Familie und Freunden zu verbringen. Die Küche mit Einbauküche, ein Gäste-WC sowie Diele und Flur vervollständigen das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein großzügiges Schlafzimmer, zwei weitere flexibel nutzbare Zimmer, ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein Balkon, stehen ebenfalls zur Verfügung. Die offene Galerie verleiht der Wohnung ein besonderes Raumgefühl und unterstreicht den individuellen Charakter dieser Immobilie.

Auch die Ausstattung lässt kaum Wünsche offen.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gaszentralheizung aus dem Jahr 2021. Im gesamten Erdgeschoss sowie im Badezimmer sorgt eine Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort. Hochwertige Parkettböden, Kunststofffenster mit Doppelverglasung und teilweise elektrisch betriebenen Rollläden, Eichen-Echtholzstufen sowie Innentüren im klassischen Landhausstil verleihen den Räumen eine zeitlose und wohnliche Atmosphäre. Ein Holz-Kaminofen im Wohnbereich bietet zusätzlich das Potenzial für gemütliche Stunden.

Abgerundet wird das Angebot durch mehrere Kellerräume, einen Wellnessbereich mit Sauna und Dusche sowie eine Garage (Garage 1).

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit ca. 253 €, die Heizkosten belaufen sich auf rund 70 € pro Monat. Die Verbrauchszähler der Wohneinheiten sind getrennt erfasst.

**Konnten wir Ihr Interesse wecken? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung vorstellen zu dürfen.
Gerne senden wir Ihnen das vollständige Exposé zu und beantworten im Vorfeld alle offenen Fragen.**

Número da propriedade: 26202048 - 46395 Bocholt / Biemenhorst - Biemenhorst

Detalhes do equipamento

Mieteigentumanteil: 1.538/10.000

Hausgeld: 253€

Heizkosten (derzeit): ca. 70€

- Zwei Etagen und zusätzliche Kellerräumlichkeiten
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Sauna im Keller mit zusätzlicher Dusche
- Gaszentralheizung (BJ 2021)
- Fußbodenheizung (EG, Badezimmer OG)
- Holz-Kaminofen
- Böden: Parkett (Wohnraum und Obergeschoss), Fliesen (Küche, Badezimmer, Gäste-WC und Flure), Eichen-Echtholzstufen
- Innentüren im Landhausstil im Erdgeschoss
- Fenster (Kunststoff-Doppelverglasung) teilweise mit elektrisch betriebenen Rollläden
- Balkon
- Terrasse mit Markise
- Terrasse mit Überdachung
- Sonnenterrasse
- Garage 1 (Garage 2 gehört nicht zur Immobilie)

Número da propriedade: 26202048 - 46395 Bocholt / Biemenhorst - Biemenhorst

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage im Bocholter Ortsteil Biemenhorst. Die Umgebung ist überwiegend durch gepflegte Ein- und Zweifamilienhäuser sowie moderne Wohnbebauung geprägt und bietet eine familienfreundliche sowie angenehme Wohnatmosphäre.

Das Bocholter Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten liegt etwa 4km entfernt und ist sowohl mit dem Pkw als auch mit dem Fahrrad bequem erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im Umkreis von rund 1 bis 2 km. Die ärztliche Versorgung nebst Apotheke ist ebenfalls in einer Entfernung von ca. 1 bis 2 km gewährleistet. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind ebenfalls in kurzer Entfernung vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen sind das Stadtzentrum, die Bundesstraße B67 sowie die Nachbarstädte des Westmünsterlandes schnell erreichbar. Die niederländische Grenze liegt nur wenige Kilometer entfernt und erweitert die regionalen Möglichkeiten zusätzlich.

Zahlreiche Grünflächen, Rad- und Spazierwege sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen in der näheren Umgebung sorgen für einen hohen Erholungswert.

Número da propriedade: 26202048 - 46395 Bocholt / Biemenhorst - Biemenhorst

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