Bocholt – Lowick

Raum für Leben, Platz für Zukunft – eine Doppelhaushälfte mit Bestand und Möglichkeiten

Objektnummer: 26202039



KAUFPREIS: 298.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 334 m²

Objektnummer: 26202039 - 46395 Bocholt – Lowick

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26202039 - 46395 Bocholt – Lowick

Auf einen Blick

Objektnummer	26202039
Wohnfläche	ca. 115 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1977
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	298.500 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 200 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26202039 - 46395 Bocholt – Lowick

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26202039 - 46395 Bocholt – Lowick

Die Immobilie





Objektnummer: 26202039 - 46395 Bocholt – Lowick

Die Immobilie





Objektnummer: 26202039 - 46395 Bocholt – Lowick

Die Immobilie

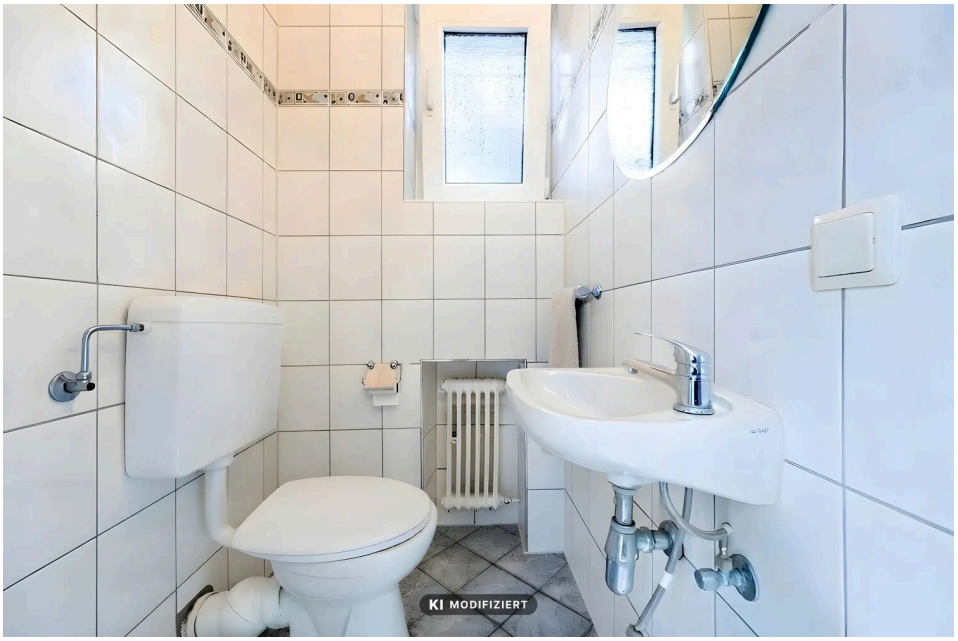




Objektnummer: 26202039 - 46395 Bocholt – Lowick

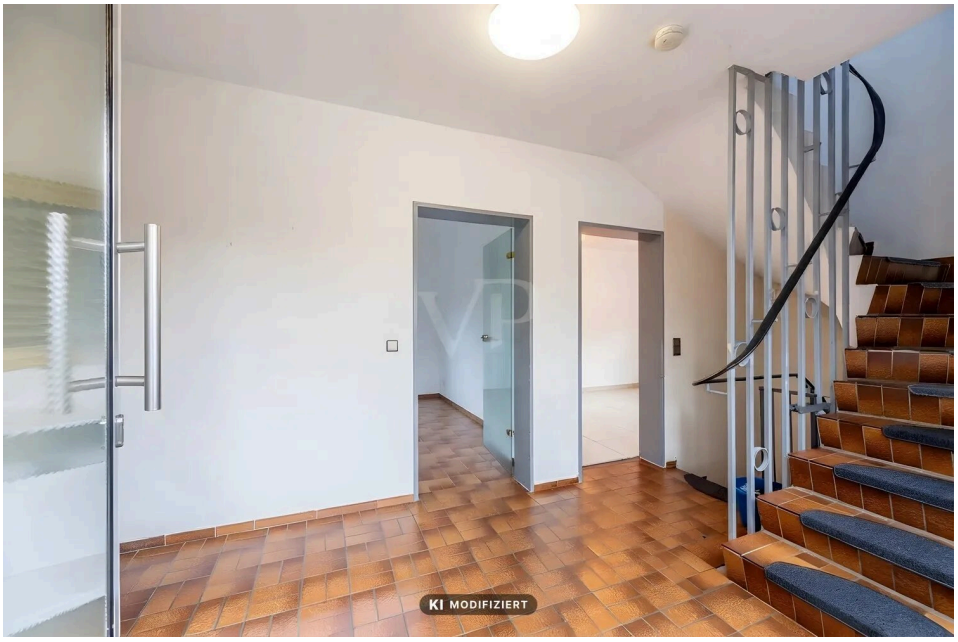
Die Immobilie

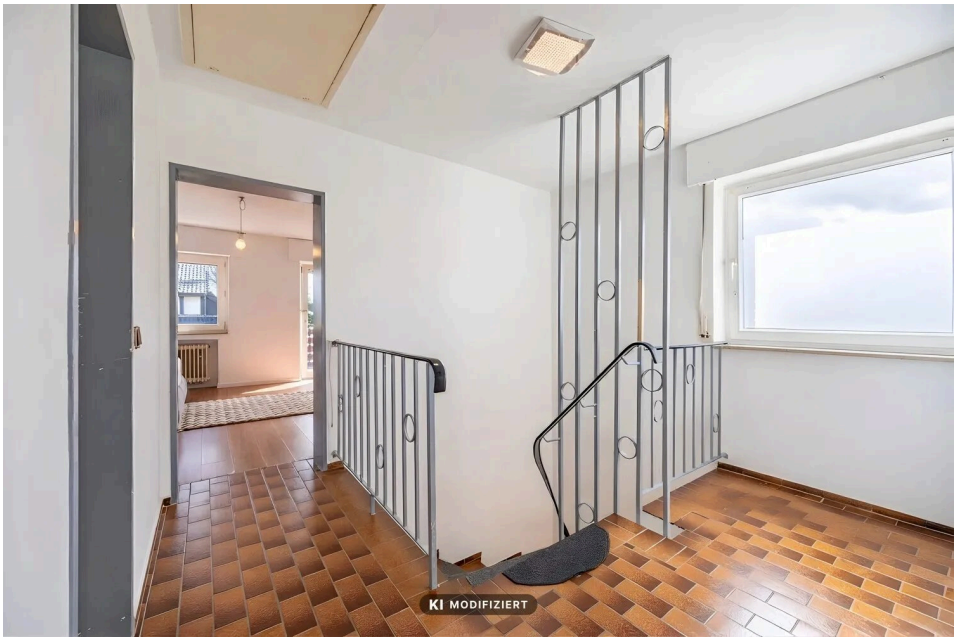




Objektnummer: 26202039 - 46395 Bocholt – Lowick

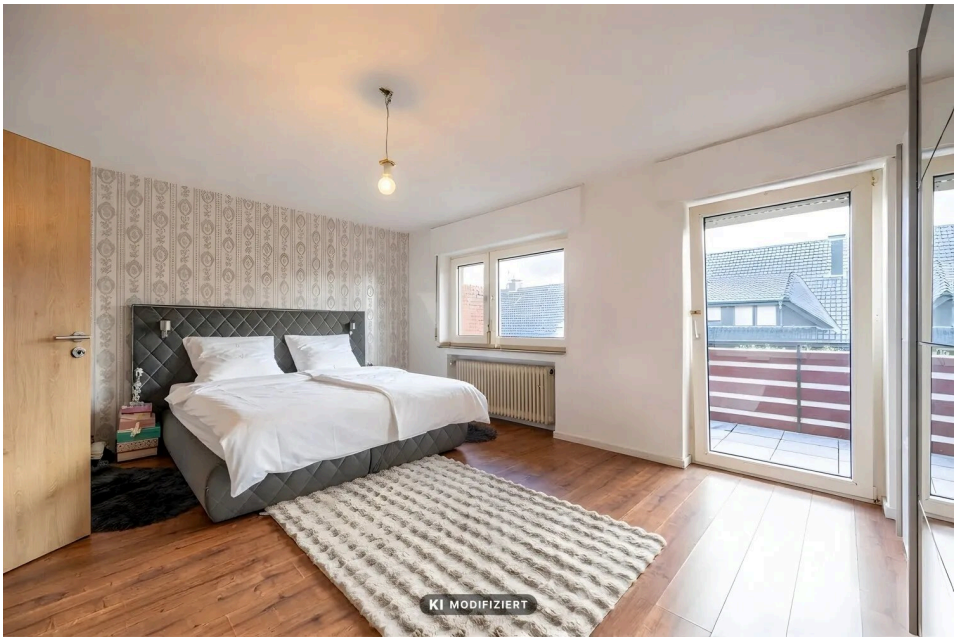
Die Immobilie





Objektnummer: 26202039 - 46395 Bocholt – Lowick

Die Immobilie





Objektnummer: 26202039 - 46395 Bocholt – Lowick

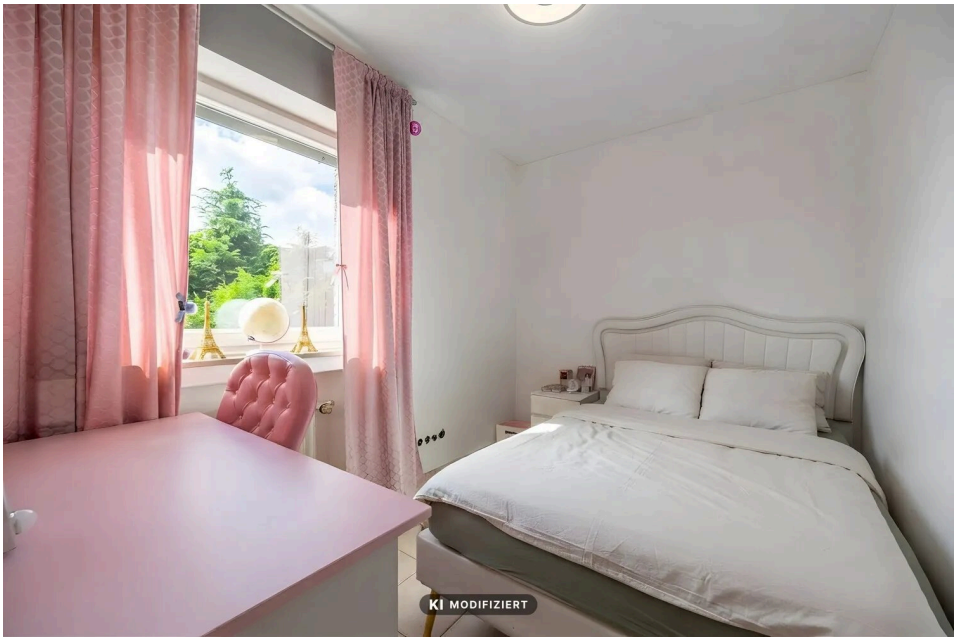
Die Immobilie

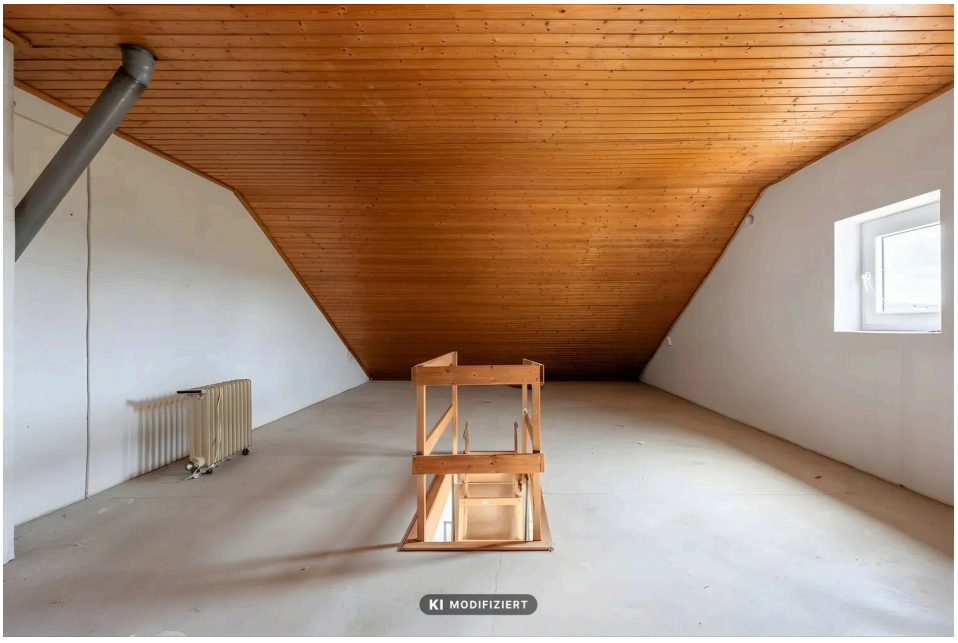




Objektnummer: 26202039 - 46395 Bocholt – Lowick

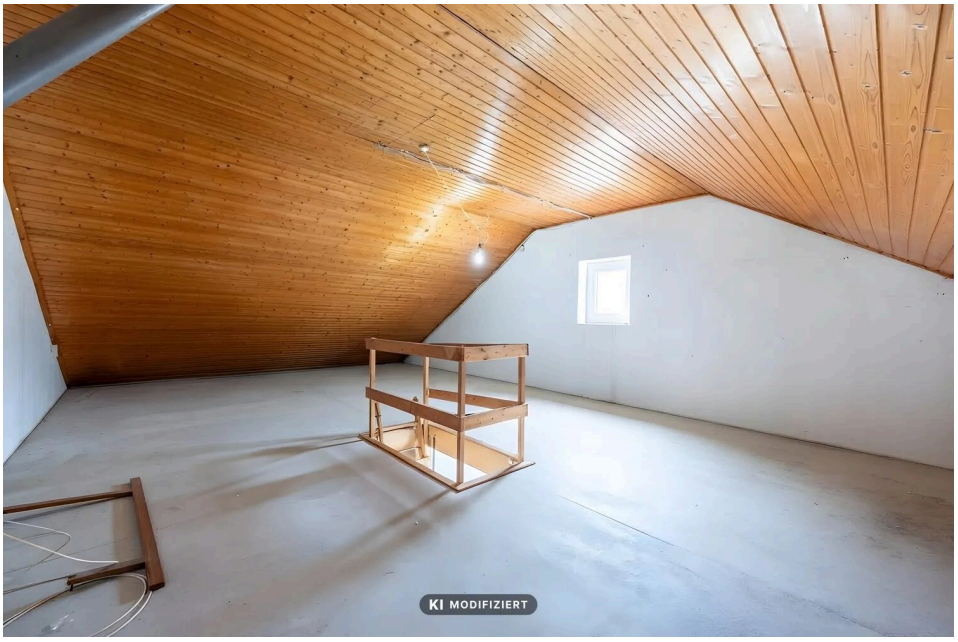
Die Immobilie





Objektnummer: 26202039 - 46395 Bocholt – Lowick

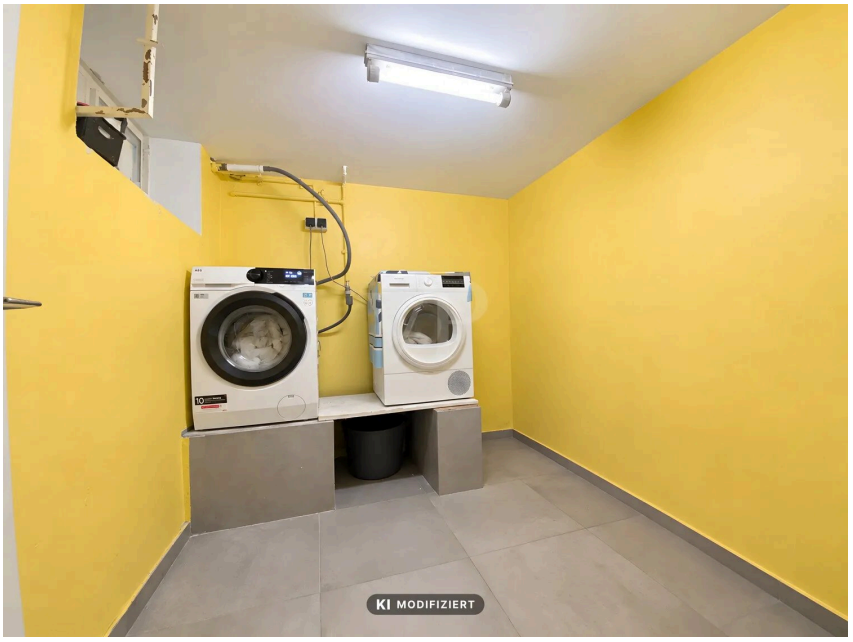
Die Immobilie

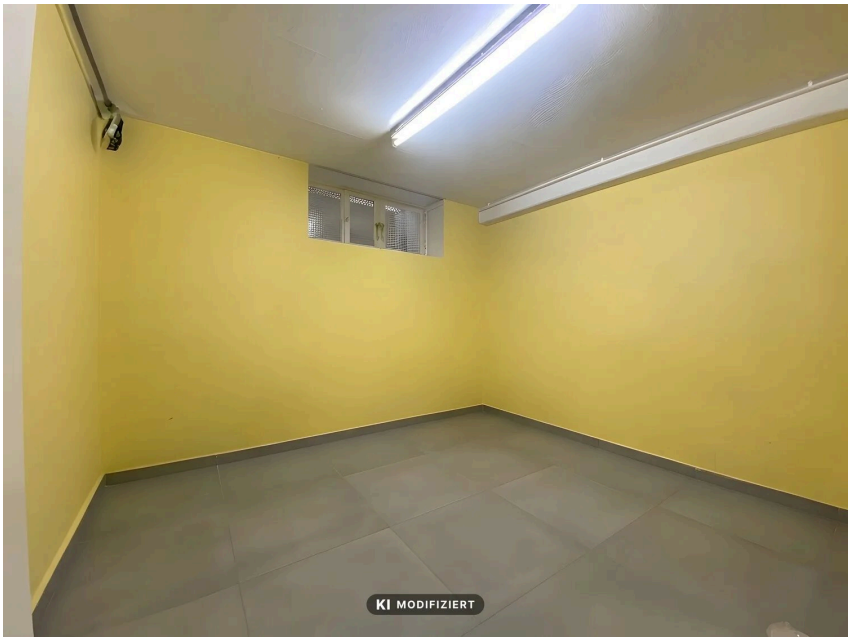




Objektnummer: 26202039 - 46395 Bocholt – Lowick

Die Immobilie





Objektnummer: 26202039 - 46395 Bocholt – Lowick

Die Immobilie





Objektnummer: 26202039 - 46395 Bocholt – Lowick

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

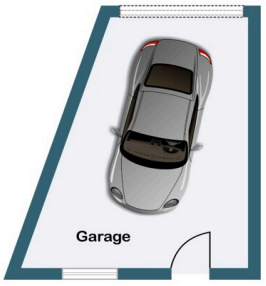
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

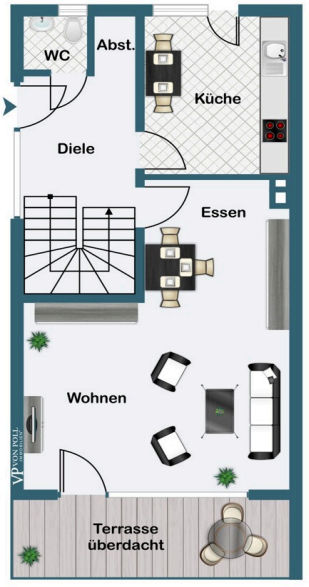
T.: 0800 - 333 33 09

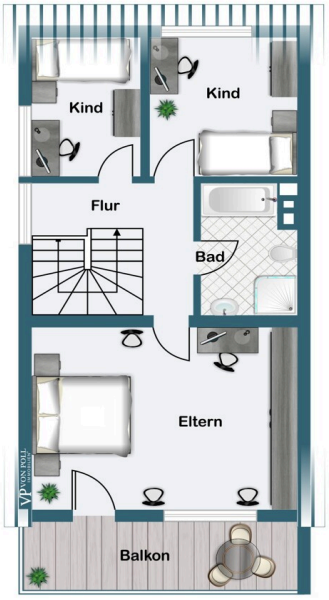
www.von-poll.com

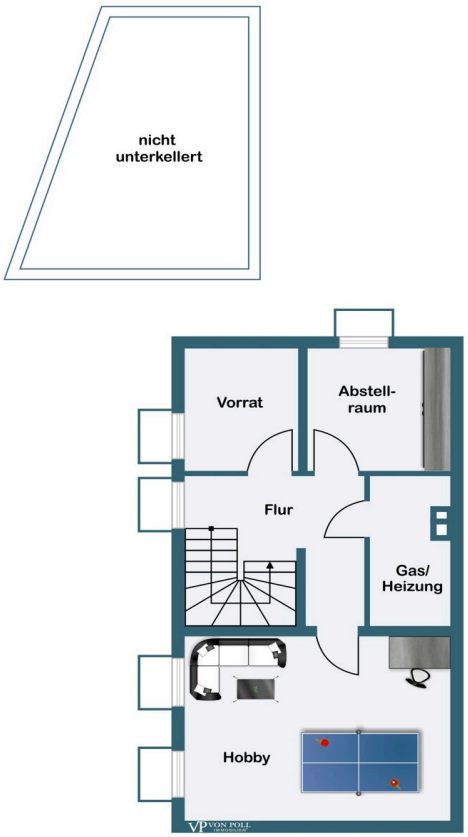
Objektnummer: 26202039 - 46395 Bocholt – Lowick

Grundrisse






Kind
Kind
Flur
Bad
Eltern
Balkon



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26202039 - 46395 Bocholt – Lowick

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Doppelhaushälfte bietet genau das, was sich viele wünschen: viel Platz, ein angenehmes Wohngefühl und Raum für die eigenen Vorstellungen. Auf ca. 115 m² Wohnfläche und einem ca. 334 m² großen Grundstück eröffnet die Immobilie zahlreiche Möglichkeiten für Familien, Paare mit Platzbedarf oder all diejenigen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Auch für Kapitalanleger ist die Immobilie interessant: Das Haus ist derzeit vermietet und verbindet damit eine bestehende Nutzung mit einer langfristigen Perspektive. Die aktuelle Kaltmiete beträgt monatlich €828,00 zzgl. Nebenkosten €200,-.

Die solide Größe, die vielseitige Raumaufteilung und die gepflegte Substanz machen die Immobilie zu einer interessanten Ergänzung für ein Immobilienportfolio.

Im Erdgeschoss empfängt Sie zunächst die Diele, von der aus sich der offene Wohn- und Essbereich erschließt. Angrenzend an die Diele befinden sich die Küche, ein Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum. Im Obergeschoss stehen Ihnen zwei Kinderzimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie das Elternschlafzimmer mit Balkon zur Verfügung. Auch der Keller bietet zusätzlichen Raum: Hier befindet sich ein Zimmer, das derzeit als Schlafzimmer genutzt wird, ein Waschkeller, ein Spielzimmer für Kinder sowie ein Abstell- und Lagerraum mit Heizungsanlage.

Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage mit Platz für ein Auto sowie einen weiteren Stellplatz davor. Der gepflegte Garten mit überdachter Terrasse, die direkt vom Wohnzimmer aus betreten werden kann, rundet das Gesamtbild harmonisch ab.

Besonders positiv ist der kontinuierliche Erhaltungs- und Modernisierungszustand.

Das Badezimmer wurde 2021 vollständig modernisiert, ebenso wurden die Wasserrohre und Innentüren erneuert. Das Gäste-WC wurde bereits 2012 saniert. Darüber hinaus wurden im Laufe der Jahre unter anderem das Mauerwerk mittels Einblasdämmung verbessert, der Dachboden zusätzlich gedämmt, teilweise Fenster erneuert und die Haustür ausgetauscht. Moderne Fliesen im Wohnbereich und Keller aus dem Jahr 2019 sowie die Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 1996 ergänzen die Ausstattung.

Ein Haus mit Platz für die Familie, Perspektiven für die Zukunft und einer gepflegten Substanz, die überzeugt.

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé mit allen relevanten Informationen zu

und freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung vorzustellen.

Objektnummer: 26202039 - 46395 Bocholt – Lowick

Ausstattung und Details

Aktuelle Kaltmiete monatlich €828,00 zzgl. Nebenkosten €200,-
Vollunterkellerung
Badezimmer mit Dusche (2021 saniert)
Gäste-WC (2012 saniert)
Garage mit einem Stellplatz
1 Freiplatz
Garten mit überdachter Terrasse
Gartenhütte
Balkon
Gaszentralheizung (BJ 1996)
Fenster (Kunststoff-Doppelverglasung)

Objektnummer: 26202039 - 46395 Bocholt – Lowick

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage im Bocholter Ortsteil Lowick. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und einer angenehmen, familienfreundlichen Atmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, die Grundschule sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer bzw. kurzer Entfernung. Das Bocholter Stadtzentrum liegt rund 3 km entfernt und ist sowohl mit dem Pkw als auch mit dem Fahrrad bequem erreichbar.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie das ausgebaute Radwegenetz sorgen für eine hohe Alltagstauglichkeit. Gleichzeitig bieten die umliegenden Grünflächen und die typisch münsterländische Landschaft einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Verbindung von ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Objektnummer: 26202039 - 46395 Bocholt – Lowick

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt
Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0
E-Mail: bocholt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com