Bocholt

Eine Immobilie, zwei Möglichkeiten: selbst genießen oder langfristig investieren

Objektnummer: 26202054



KAUFPREIS: 169.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 61 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26202054 - 46397 Bocholt

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

Objektnummer: 26202054 - 46397 Bocholt

Auf einen Blick

Objektnummer	26202054
Wohnfläche	ca. 61 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1987

Kaufpreis	169.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2004
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 80 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26202054 - 46397 Bocholt

Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: 26202054 - 46397 Bocholt

Die Immobilie





Objektnummer: 26202054 - 46397 Bocholt

Die Immobilie





Objektnummer: 26202054 - 46397 Bocholt

Die Immobilie

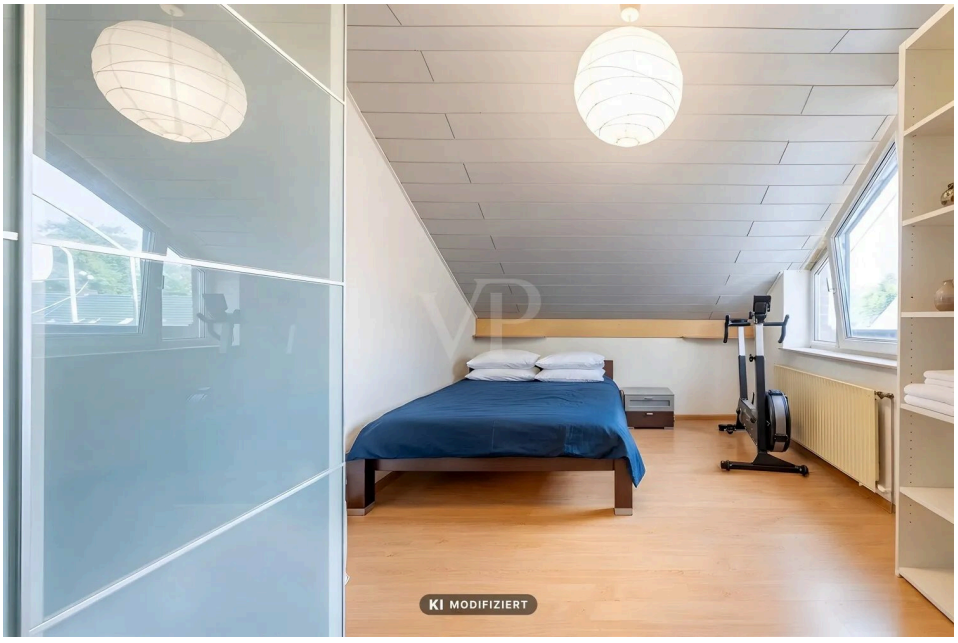




Objektnummer: 26202054 - 46397 Bocholt

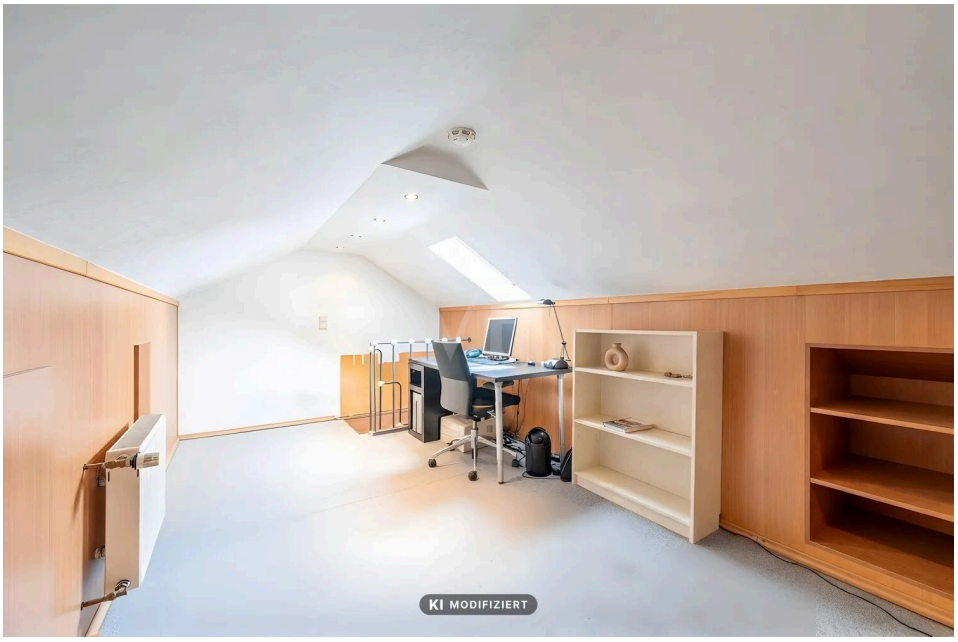
Die Immobilie

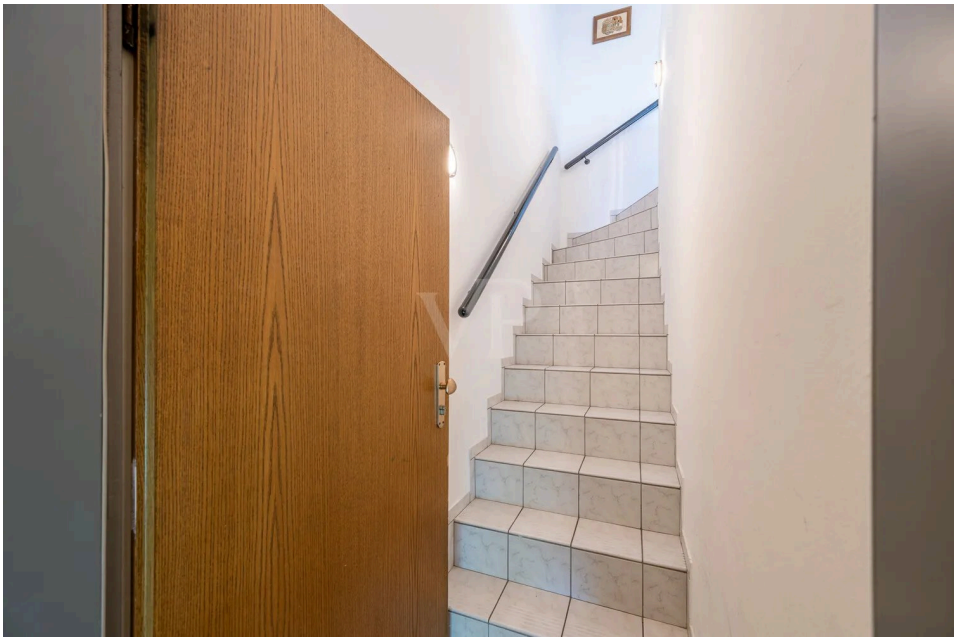




Objektnummer: 26202054 - 46397 Bocholt

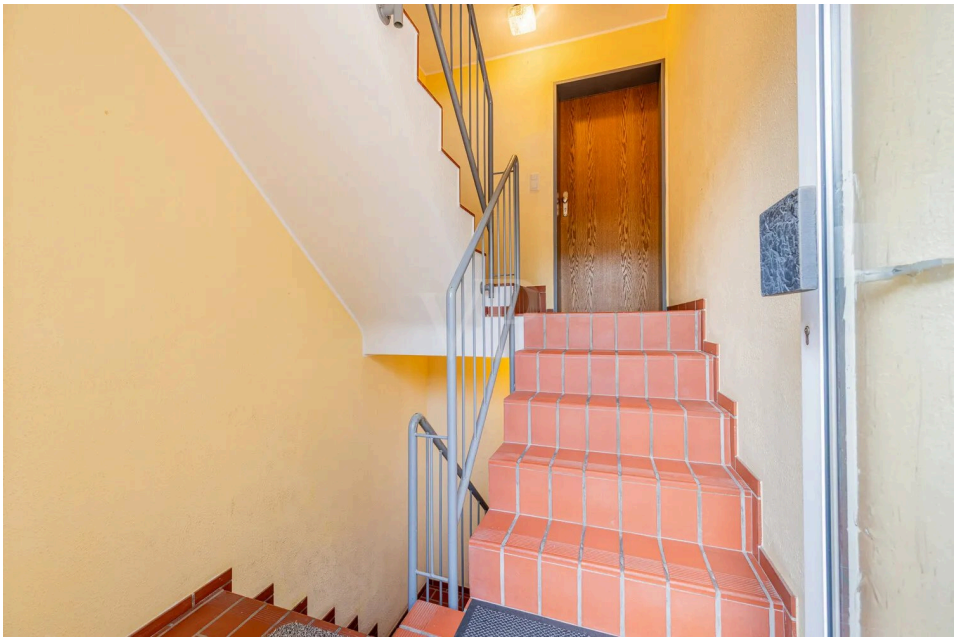
Die Immobilie





Objektnummer: 26202054 - 46397 Bocholt

Die Immobilie





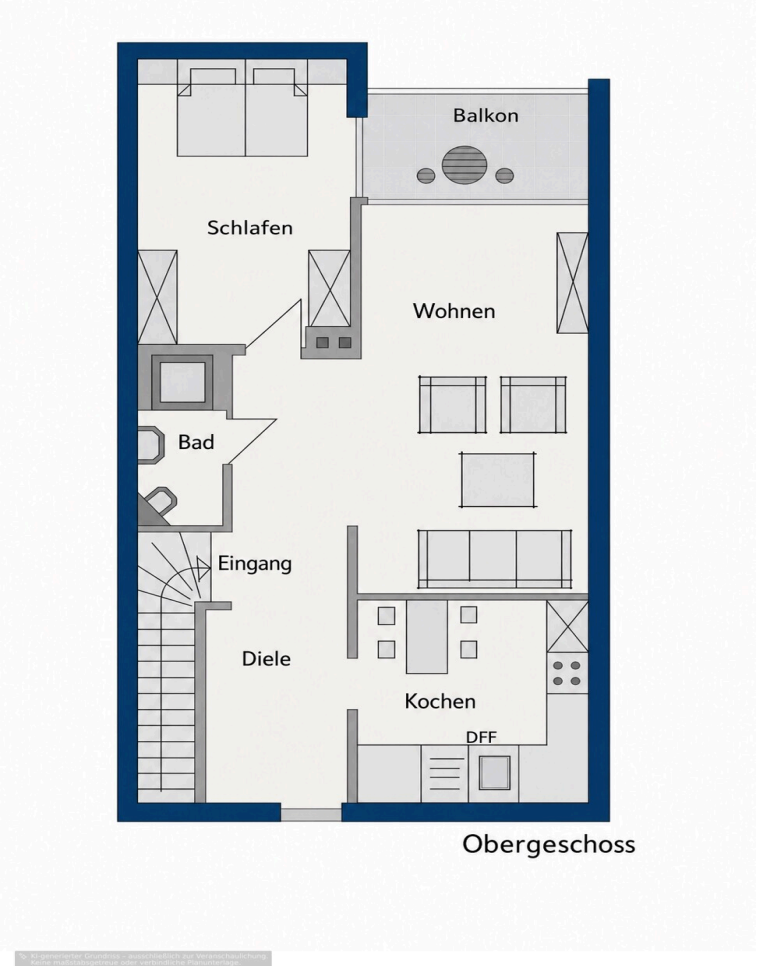
Objektnummer: 26202054 - 46397 Bocholt

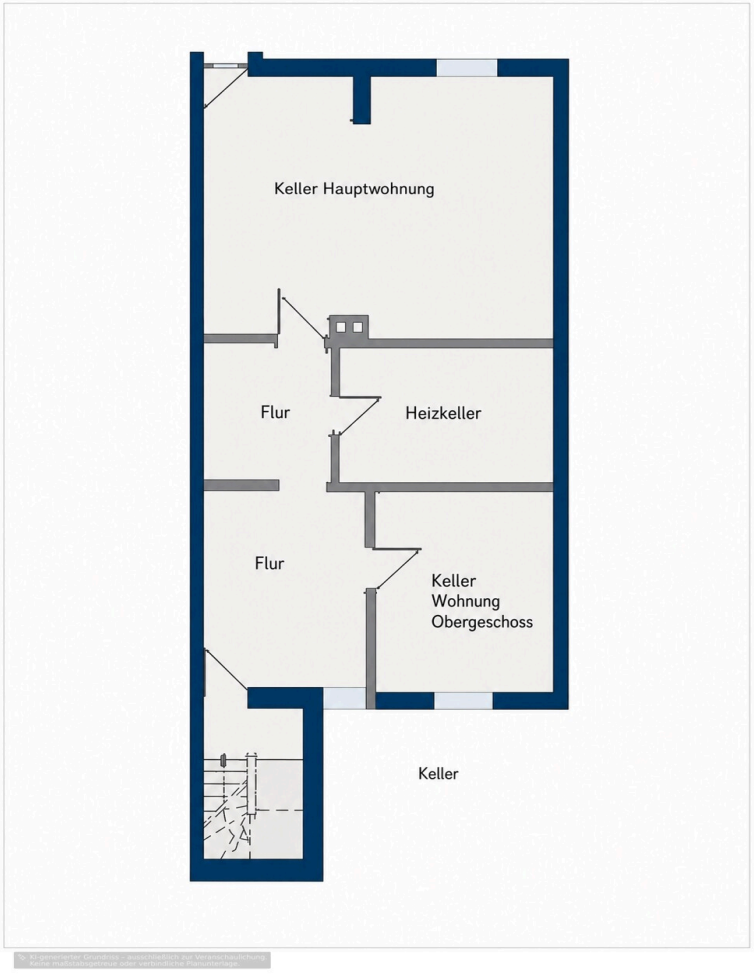
Die Immobilie



Objektnummer: 26202054 - 46397 Bocholt

Grundrisse





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: 26202054 - 46397 Bocholt

Ein erster Eindruck

Diese charmante Dachgeschosswohnung in einem Zweiparteienhaus verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einem durchdachten Grundriss und einem Balkon, der den Wohnbereich wunderbar nach außen erweitert.

Auf ca. 61 m² erwartet Sie ein Wohnbereich mit offener Küche, ein ruhiges Schlafzimmer und ein modernisiertes Badezimmer. Die zentrale Diele sorgt für kurze Wege und eine angenehme Raumaufteilung. Unkompliziert, praktisch und gleichzeitig gemütlich.

Ob als erstes eigenes Zuhause, gemütlicher Rückzugsort für zwei oder als interessante Ergänzung des eigenen Immobilienportfolios: Diese Wohnung lässt Ihnen die Freiheit, selbst zu entscheiden, was daraus wird.

Besonders interessant: Die Wohnung ist bereits vermietet und bietet damit auch für Kapitalanleger eine spannende Perspektive. Gleichzeitig eignet sie sich aufgrund ihrer Größe und Aufteilung hervorragend für eine zukünftige Eigennutzung.

Eine Immobilie, die auf den ersten Blick vielleicht kompakt wirkt und bei genauerem Hinsehen erstaunlich viele Möglichkeiten bietet.

Zur Zeit ist die Wohnung vermietet und die aktuelle Kaltmiete beträgt monatlich € 550,00 zzgl. Nebenkosten € 35,00.

Gerne senden wir Ihnen bei Interesse das ausführliche Exposé mit weiteren Informationen zu.

Objektnummer: 26202054 - 46397 Bocholt

Ausstattung und Details

Aktuelle Kaltmiete monatlich € 550,00 zzgl. Nebenkosten € 35,00
Wohnung:
Einbauküche mit E-Geräten
Badezimmer mit Dusche
Balkon (Südausrichtung)
Spitzboden mit Nutzfläche (ca. 11m2)
Heizung und Technik:
Etagenheizung (Gas)
Separate Zähler (Strom, Gas und Wasser)
Fenster:
Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung + Rollläden
Böden:
Fliesen, Laminat und Teppich

Objektnummer: 26202054 - 46397 Bocholt

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage von Bocholt. Die gewachsene Umgebung ist überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt und vermittelt ein angenehmes, familienfreundliches Wohngefühl mit viel Ruhe und Privatsphäre.

Besonders attraktiv sind die kurzen Wege des täglichen Lebens: Eine Bäckerei und eine Bushaltestelle befinden sich in etwa 100 m Entfernung, eine Grundschule ist rund 200 m entfernt. Einkaufsmöglichkeiten und eine Apotheke sind mit etwa 700 m ebenfalls bequem erreichbar.

Das Bocholter Stadtzentrum liegt nur rund 1,5 km entfernt und ist sowohl mit dem Fahrrad als auch mit dem Pkw schnell erreichbar. Der Bahnhof befindet sich in etwa 1,5 km Entfernung und bietet eine gute Anbindung an den regionalen Bahnverkehr.

Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, hervorragender Infrastruktur und der Nähe zur Innenstadt macht diese Lage besonders attraktiv – ideal für alle, die kurze Wege und eine hohe Wohnqualität miteinander verbinden möchten.

Objektnummer: 26202054 - 46397 Bocholt

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