Bocholt – Biemenhorst

Genehmigte Wohnnutzung mit ca. 123 m² Fläche – Sanierungsobjekt für Handwerker und Selbermacher

Objektnummer: 26202063



KAUFPREIS: 99.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 109 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26202063 - 46395 Bocholt – Biemenhorst

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

Objektnummer: 26202063 - 46395 Bocholt – Biemenhorst

Auf einen Blick

Objektnummer	26202063
Wohnfläche	ca. 109 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1966

Kaufpreis	99.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 6,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 123 m²
Modernisierung / Sanierung	1988
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 123 m²

Objektnummer: 26202063 - 46395 Bocholt – Biemenhorst

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26202063 - 46395 Bocholt – Biemenhorst

Die Immobilie





Objektnummer: 26202063 - 46395 Bocholt – Biemenhorst

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

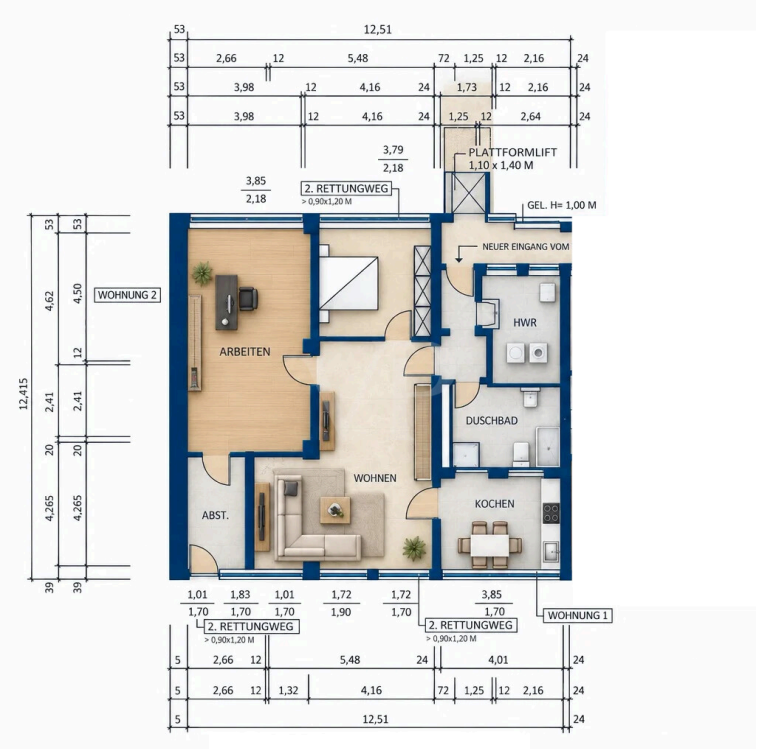
www.von-poll.com

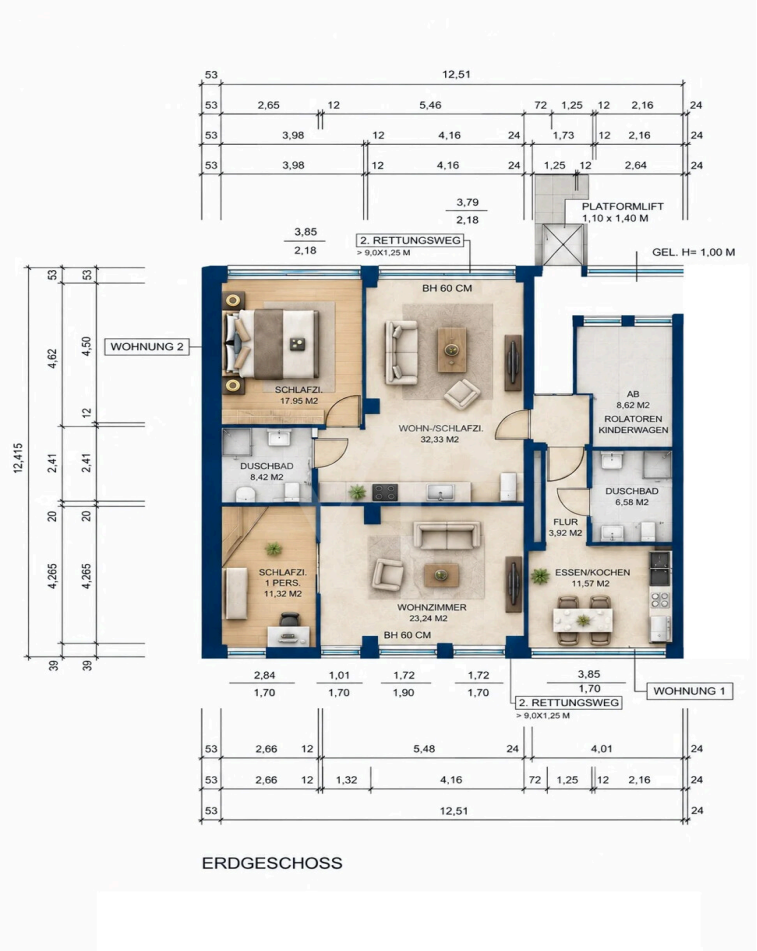
Objektnummer: 26202063 - 46395 Bocholt – Biemenhorst

Grundrisse



Ladenlokal





ERDGESCHOSS

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: 26202063 - 46395 Bocholt – Biemenhorst

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie bietet eine interessante Gelegenheit für Käufer mit handwerklichem Geschick und eigenen Gestaltungsideen. Die vorhandene Bausubstanz und Raumaufteilung bieten eine gute Grundlage, um hier ein individuelles Wohnkonzept zu verwirklichen.

Das Gebäude stammt aus den 1960er-Jahren. Im Jahr 2014 wurde die Nutzungsänderung zu Wohnzwecken genehmigt. Laut genehmigtem Plan sind insgesamt vier Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC vorgesehen.

Die wichtigsten Eckdaten im Überblick:

-Baujahr: 1960er-Jahre
- Genehmigte Wohnfläche: ca. 109 m² (rot markiert im Grundriss)
- Zusätzliche markierte Flächen: ca. 13,01 m² (blau markiert)
- Gasheizung
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung (1981–1988 erneuert)
- Nutzungsänderung zu Wohnzwecken im Jahr 2014 genehmigt (Entwürfe sind im Exposé angehangen)
→ Unterteilung 1: eine Wohneinheit
→ Unterteilung 2: zwei Wohneinheit

Achtung: Die Flächenangaben beziehen sich auf die genehmigte Wohnfläche.

Die Immobilie steht derzeit leer und befindet sich in einem renovierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand. Eine umfassende Modernisierung ist erforderlich und sollte bei der Kaufentscheidung entsprechend berücksichtigt werden.

Gerade für Handwerker und Käufer, die gerne selbst anpacken, bietet sich hier die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und neues Wohnpotenzial zu schaffen.

Der Verkauf erfolgt im vorhandenen Zustand. Wir freuen uns auf Ihre Besichtigungsanfrage!

Objektnummer: 26202063 - 46395 Bocholt – Biemenhorst

Ausstattung und Details

- großer Hauptraum
- getrennte WCs mit Vorraum (2 x Damen, 2 x Herren)
- zwei weitere Räume
- öffentliche Parkplätze vor dem Lokal
- separater Eingang (nicht im Wohngebäude)
- Fenster: Kunststoff-Doppelverglasung (1981-1988)

Objektnummer: 26202063 - 46395 Bocholt – Biemenhorst

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage im Bocholter Ortsteil Biemenhorst. Das Umfeld ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und bietet eine angenehme Atmosphäre mit kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Schulen, Kindergärten und weitere Angebote des täglichen Lebens sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das Bocholter Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten liegt nur rund 2 bis 3 km entfernt.

Die verkehrliche Anbindung ist gut. Über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen sind die Innenstadt sowie die angrenzenden Ortsteile und Nachbarstädte schnell erreichbar. Gleichzeitig bietet das gewachsene Wohnumfeld eine angenehme Ruhe abseits stark frequentierter Verkehrsachsen.

Insgesamt überzeugt die Lage durch eine ausgewogene Kombination aus Ruhe, guter Infrastruktur und einer schnellen Erreichbarkeit des Bocholter Stadtzentrums.

Objektnummer: 26202063 - 46395 Bocholt – Biemenhorst

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