Bocholt

Weihnachtschance für Macher & Visionäre! Sanierungsobjekt mit großem Grundstück & interessantem Entwicklungspotenzial

Objektnummer: 26202064



KAUFPREIS: 289.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 764 m²

Objektnummer: 26202064 - 46395 Bocholt

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

Objektnummer: 26202064 - 46395 Bocholt

Auf einen Blick

Objektnummer	26202064
Wohnfläche	ca. 100 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1958
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	289.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 127 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26202064 - 46395 Bocholt

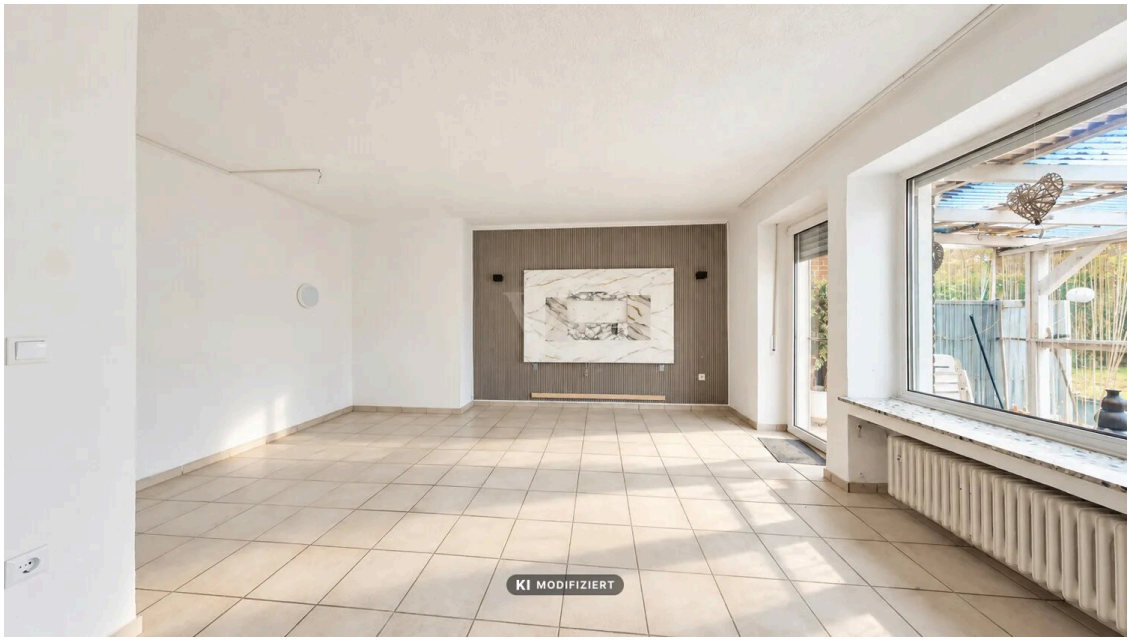
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	24.10.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	290 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 26202064 - 46395 Bocholt

Die Immobilie





Objektnummer: 26202064 - 46395 Bocholt

Die Immobilie





Objektnummer: 26202064 - 46395 Bocholt

Die Immobilie





Objektnummer: 26202064 - 46395 Bocholt

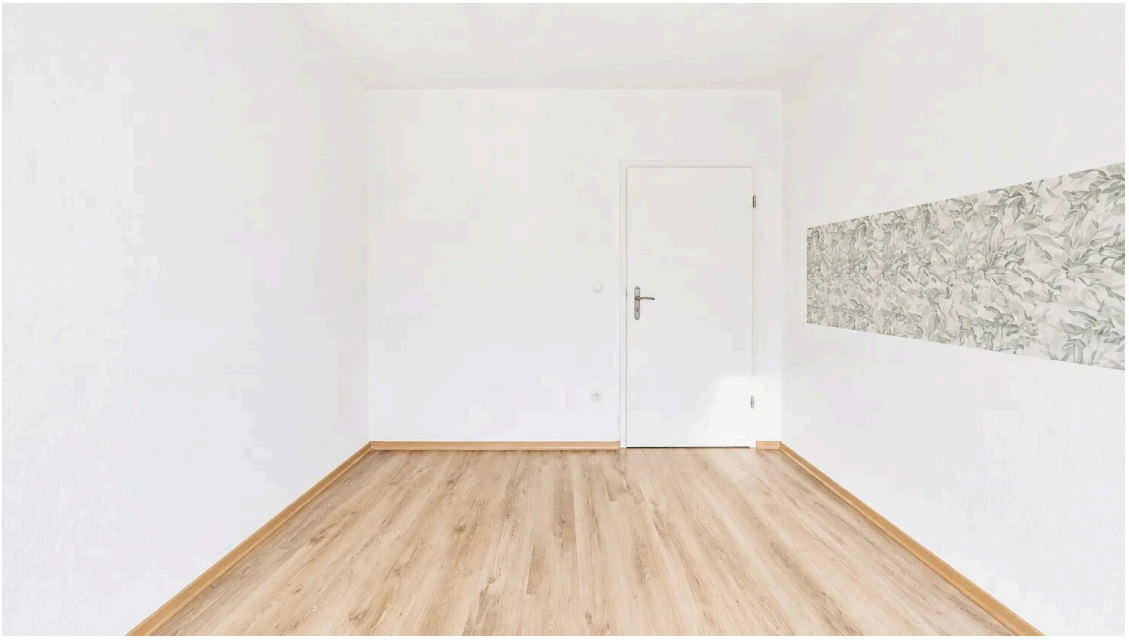
Die Immobilie

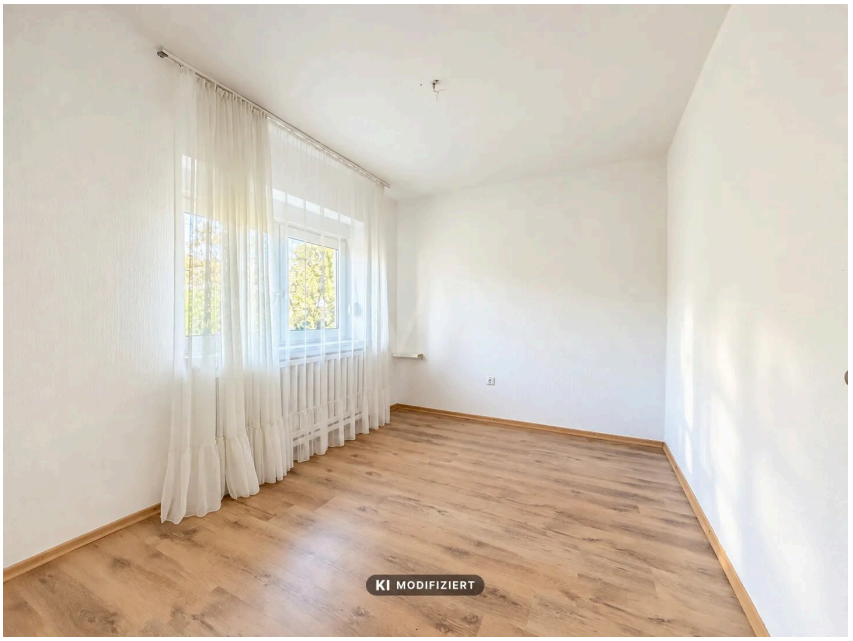




Objektnummer: 26202064 - 46395 Bocholt

Die Immobilie





Objektnummer: 26202064 - 46395 Bocholt

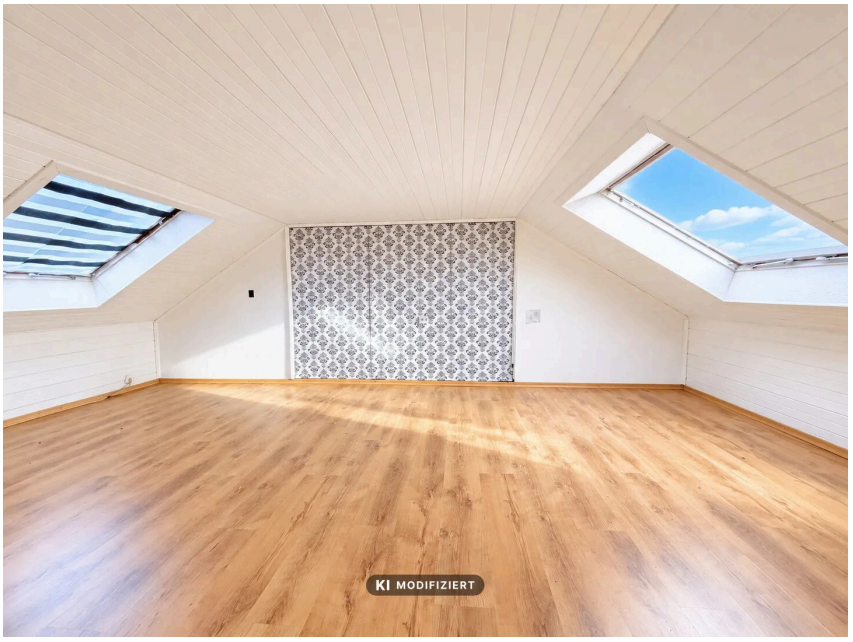
Die Immobilie





Objektnummer: 26202064 - 46395 Bocholt

Die Immobilie





Objektnummer: 26202064 - 46395 Bocholt

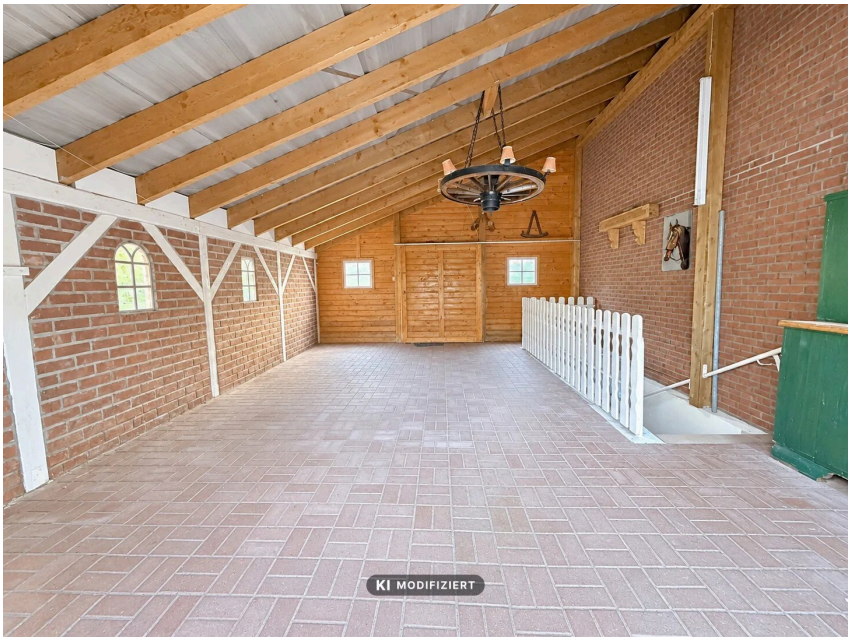
Die Immobilie





Objektnummer: 26202064 - 46395 Bocholt

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

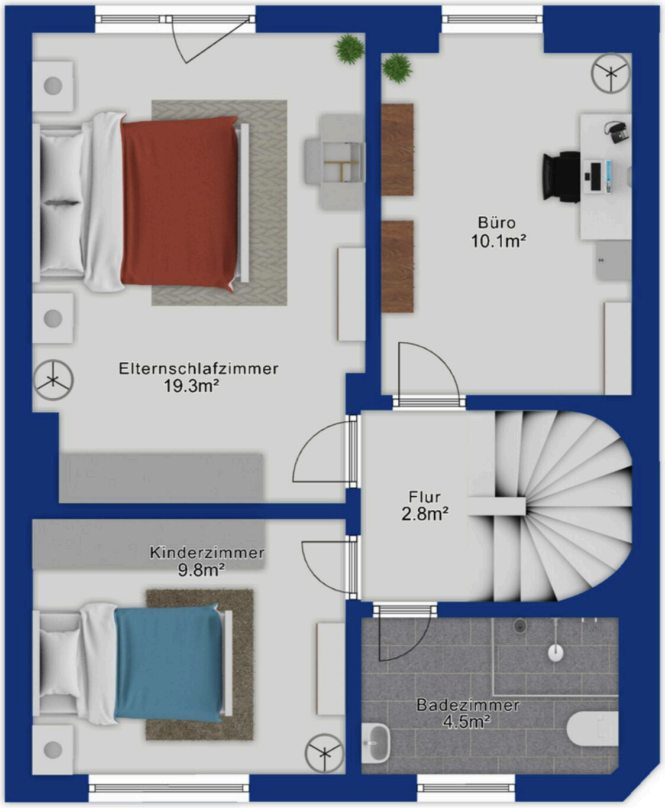
www.von-poll.com

Objektnummer: 26202064 - 46395 Bocholt

Grundrisse



1 OG



Dachgeschoss



Kellergeschoss



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: 26202064 - 46395 Bocholt

Ein erster Eindruck

Dieses Reihenendhaus aus dem Jahr 1958 bietet mit rund 100 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 764 m² eine interessante Grundlage für alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause nach ihren Vorstellungen verwirklichen möchten.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich, das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, die Küche sowie ein separates Gäste-WC.

Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Dusche. Ein Balkon erweitert den Wohnbereich nach draußen. Das Dachgeschoss wurde bereits wohnlich ausgebaut und bietet auf ca. 31 m² weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Auch das Kellergeschoss bietet zusätzlichen Platz. Neben mehreren Nutzräumen mit separatem Bad befinden sich hier praktische Abstellflächen. Eine großzügige Garage mit seitlichem Zugang rundet das Angebot ab.

Ein weiterer Pluspunkt ist die vorhandene Photovoltaikanlage der Firma Enpal. Die Anlage ist auf dem Dach montiert, der dazugehörige Speicher befindet sich im Keller der Immobilie.

Das ca. 764 m² große Grundstück bietet einen weitläufigen Garten mit viel Platz für Freizeit, Familie und individuelle Gestaltungsideen. Aufgrund der Grundstücksgröße könnte darüber hinaus gegebenenfalls auch weiteres Bebauungspotenzial bestehen. Ob und in welchem Umfang eine zusätzliche Bebauung tatsächlich möglich ist, muss jedoch eigenständig geprüft und mit der zuständigen Baubehörde baurechtlich abgestimmt werden. Hierzu können von uns weder verbindliche Angaben gemacht noch Zusicherungen oder Garantien übernommen werden.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die Möglichkeit, das Haus umfassend zu modernisieren und nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Objektnummer: 26202064 - 46395 Bocholt

Ausstattung und Details

- Gaszentralheizung
- Kunststofffenster doppelverglast aus 1984
- Solaranlage von Enpal
- Bodenbeläge Fliesen und Laminat
- Badezimmer mit Dusche
- Gäste-WC
- 1 Küche
- überdachte Terrasse
- Balkon im Obergeschoss
- Keller
- Garage mit Kellerzugang
- großzügige Gartenfläche mit Baupotenzial

Objektnummer: 26202064 - 46395 Bocholt

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt im beliebten Bocholter Stadtgebiet Biemenhorst. Die Lage zeichnet sich durch ein gewachsenes Wohnumfeld und eine gute Infrastruktur aus. Hier verbinden sich ruhiges Wohnen und eine gute Erreichbarkeit der Bocholter Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen gewährleistet. Der Bocholter Bahnhof sowie die Innenstadt sind ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Insgesamt bietet die Lage eine angenehme Kombination aus gewachsener Wohnstruktur, guter Nahversorgung und kurzen Wegen zu den vielfältigen Angeboten der Stadt Bocholt.

Objektnummer: 26202064 - 46395 Bocholt

Sonstige Angaben

Wichtiger Hinweis zu den Immobilienbildern:

Der Hinweis „KI-generiert“ bezieht sich ausschließlich auf die technische Optimierung der Bildbelichtung. Es wurden lediglich Lichtverhältnisse angepasst. Die Räume wurden weder baulich noch hinsichtlich ihrer Einrichtung oder Ausstattung verändert.

Die Immobilie ist somit wie abgebildet vorzufinden. Die Bilder vermitteln einen realistischen Eindruck der tatsächlichen Gegebenheiten.

Objektnummer: 26202064 - 46395 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