

Bocholt

Licht, Platz und Komfort – vermietete Etagenwohnung in ruhiger Lage

Αριθμός ακινήτου: 26202044

Neuvorstellung



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 220.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 90 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 26202044 - 46395 Bocholt

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 26202044 - 46395 Bocholt

?? ??? ??????

???????? ?????????	26202044
????????????	ca. 90 m ²
???????	1
?????????	2
?????????? ???	1
??????????	
??????????	1
????? ?????????????	1997
?????? ?????????????	2 x ??????????? ????? ?????????????

????? ???????	220.000 EUR
????????????	???????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ?????????????	2021
????????? ?????????????	???????
????????????????????	ca. 100 m ²
??????	
???????	??????????

Αριθμός ακινήτου: 26202044 - 46395 Bocholt

?????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????
????? ???????????	??????
????????????? ???????????????? ???????? ???	12.06.2028
????? ???????????	??????

?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???????? ??????????? ??????????	125.00 kWh/m²a
????????? ????????????? ?????????	D
????? ??????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	1997

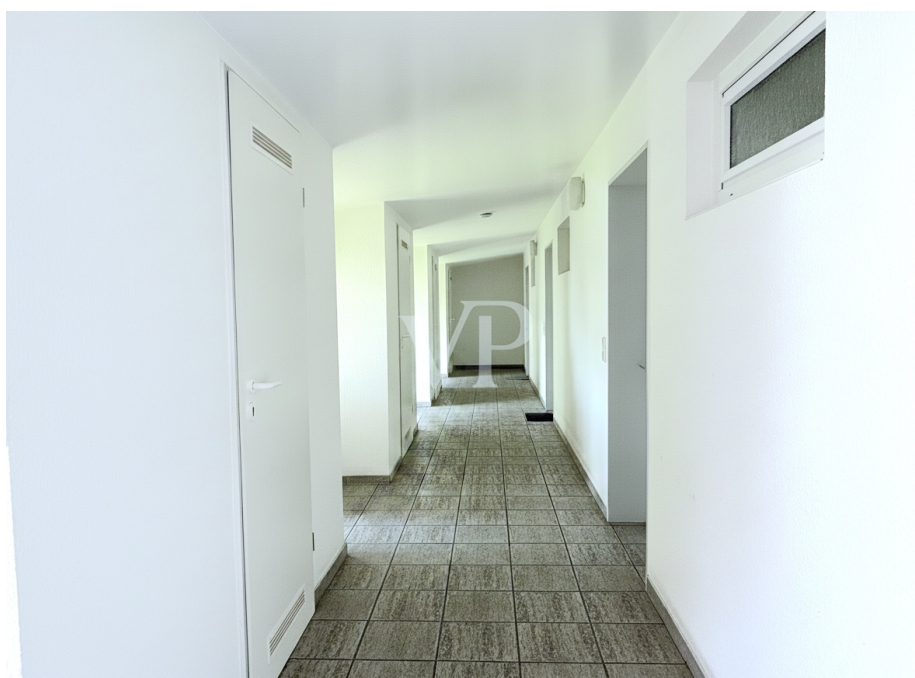
Αριθμός ακινήτου: 26202044 - 46395 Bocholt

?? ???????



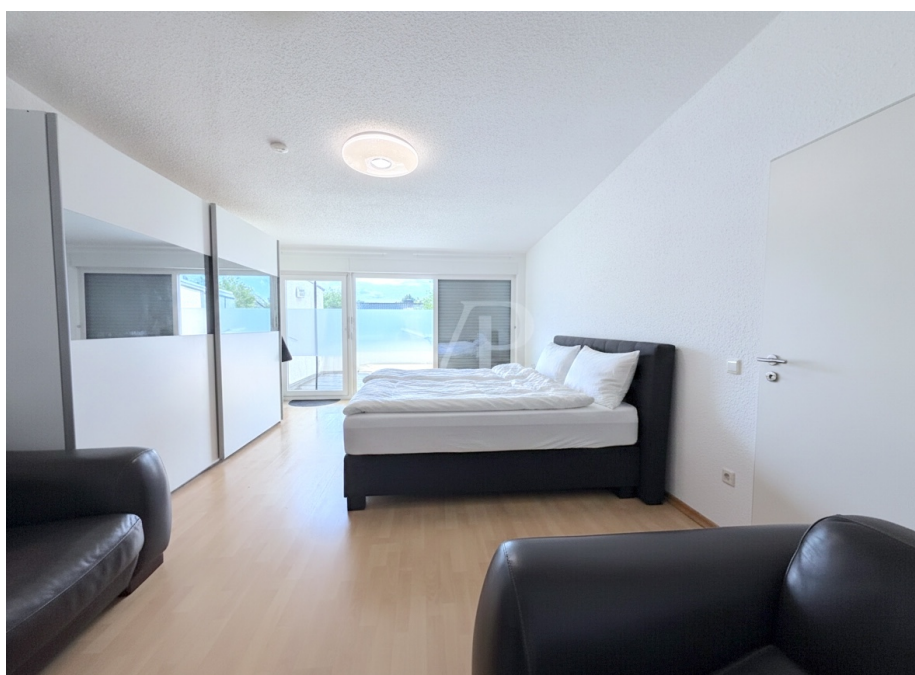
Αριθμός ακινήτου: 26202044 - 46395 Bocholt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26202044 - 46395 Bocholt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26202044 - 46395 Bocholt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26202044 - 46395 Bocholt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26202044 - 46395 Bocholt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26202044 - 46395 Bocholt

?? ???????

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

Αριθμός ακινήτου: 26202044 - 46395 Bocholt

??????



www.von-poll.com

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26202044 - 46395 Bocholt

??? ????? ????????

Eine Immobilie, die Stabilität, Komfort und langfristiges Potenzial miteinander verbindet: Diese gepflegte Etagenwohnung mit ca. 90 m² Wohnfläche befindet sich im Obergeschoss eines 1997 in massiver Bauweise errichteten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 17 Wohneinheiten. Die Wohnung wurde 2021 modernisiert und ist derzeit vermietet. Damit stellt sie eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger, die auf eine bereits etablierte Vermietung und nachhaltige Werthaltigkeit setzen dar.

Der durchdachte Grundriss umfasst ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, ein Schlafzimmer mit separater Loggia, eine Küche mit Essbereich, ein Badezimmer mit Dusche sowie einem praktischen Abstellraum im Treppenhaus. Zwei Stellplätze direkt vor dem Haus gehören ebenfalls zur Wohnung und runden das Angebot ab. Ein Fahrradraum und ein Waschraum stehen den Bewohnern gemeinschaftlich zur Verfügung.

Beheizt wird die Wohnanlage über eine gemeinschaftliche Gaszentralheizung aus dem Baujahr 1997. Für die Heizungsanlage besteht ein Wartungsvertrag mit der BEW.

Eine gepflegte Wohnanlage, eine solide Bauweise, eine bestehende Vermietung und eine gefragte Wohnungsgröße machen diese Immobilie zu einer überzeugenden Investition mit langfristiger Perspektive.

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé mit allen relevanten Informationen zu und präsentieren Ihnen die Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Αριθμός ακινήτου: 26202044 - 46395 Bocholt

????????????? ??? ????????

- Bodenbeläge Fliesen und Laminat
- Badezimmer mit Dusche sowie Anschluß für Waschmaschine/Trockner
- zwei großzügige Loggien mit Bangkirai-Holzboden, erreichbar über das Wohnzimmer sowie das Schlafzimmer
- zwei Stellplätze direkt vor dem Haus
- sep. Abstellraum im Treppenhaus
- Gemeinschaftsräume (Fahrradraum, Wäscheraum)
- Gaszentralheizung aus 1997

Αριθμός ακινήτου: 26202044 - 46395 Bocholt

??? ??? ??? ?????????

Das Gebäude befindet sich in einem ruhig geprägten Wohngebiet im nordwestlichen Teil von Bocholt, in Sackgassenlage. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern gekennzeichnet und weist eine angenehme, wohnorientierte Struktur auf.

Die Straßen im Umfeld sind hauptsächlich auf Anwohnerverkehr ausgelegt, wodurch sich eine vergleichsweise geringe Verkehrsbelastung ergibt. Dadurch entsteht ein ruhiges Wohnumfeld mit eher zurückhaltender Lärmbelastung.

Die Innenstadt von Bocholt ist in kurzer Zeit erreichbar, sodass zentrale Versorgungs- und Freizeitangebote gut angebunden sind. Gleichzeitig bietet die Lage einen gewissen Abstand zum städtischen Zentrum und damit eine entspanntere Wohnatmosphäre. Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der Umgebung und tragen zusätzlich zur Wohnqualität bei.

Αριθμός ακινήτου: 26202044 - 46395 Bocholt

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Sascha Mermann

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

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com