

Bocholt

Licht, Platz und Komfort – vermietete Etagenwohnung in ruhiger Lage

Número da propriedade: 26202044

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 220.000 EUR • ÁREA: ca. 90 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26202044 - 46395 Bocholt

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26202044 - 46395 Bocholt

Numa vista geral

Número da propriedade	26202044
Área	ca. 90 m ²
Piso	1
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1997
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	220.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 100 m ²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 26202044 - 46395 Bocholt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	12.06.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	125.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

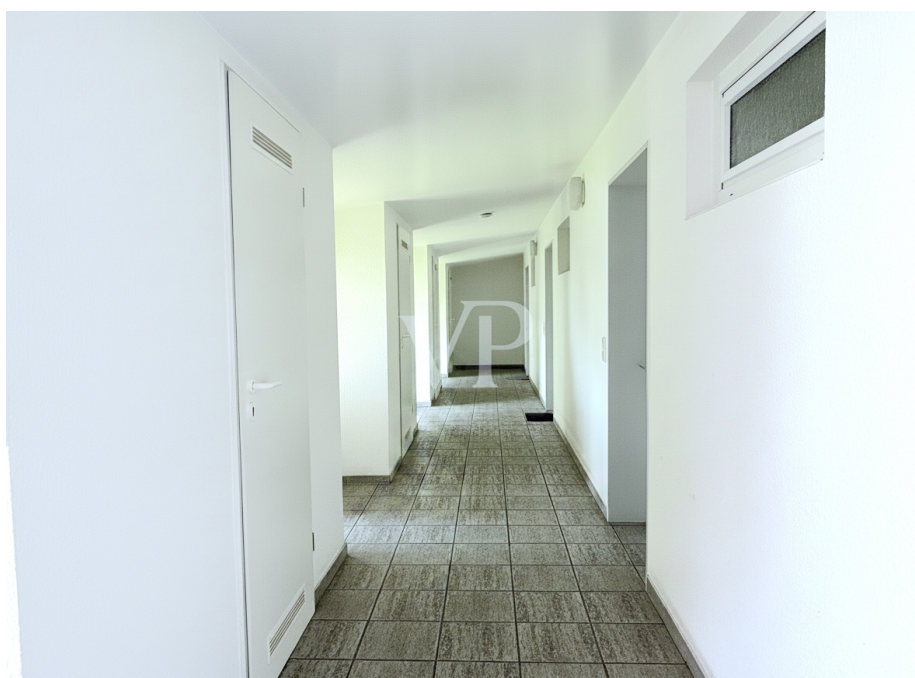
Número da propriedade: 26202044 - 46395 Bocholt

O imóvel



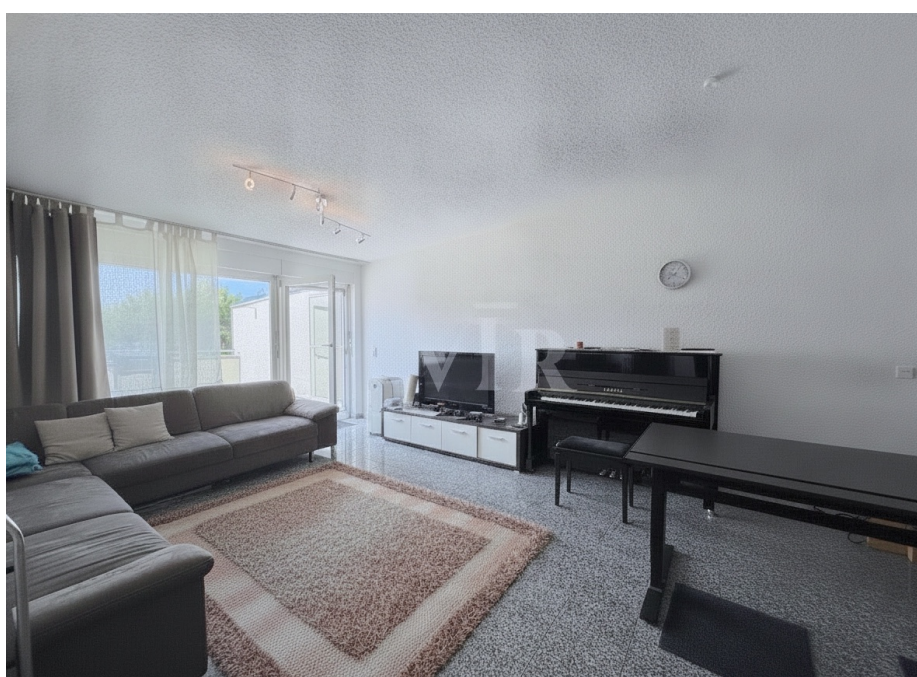
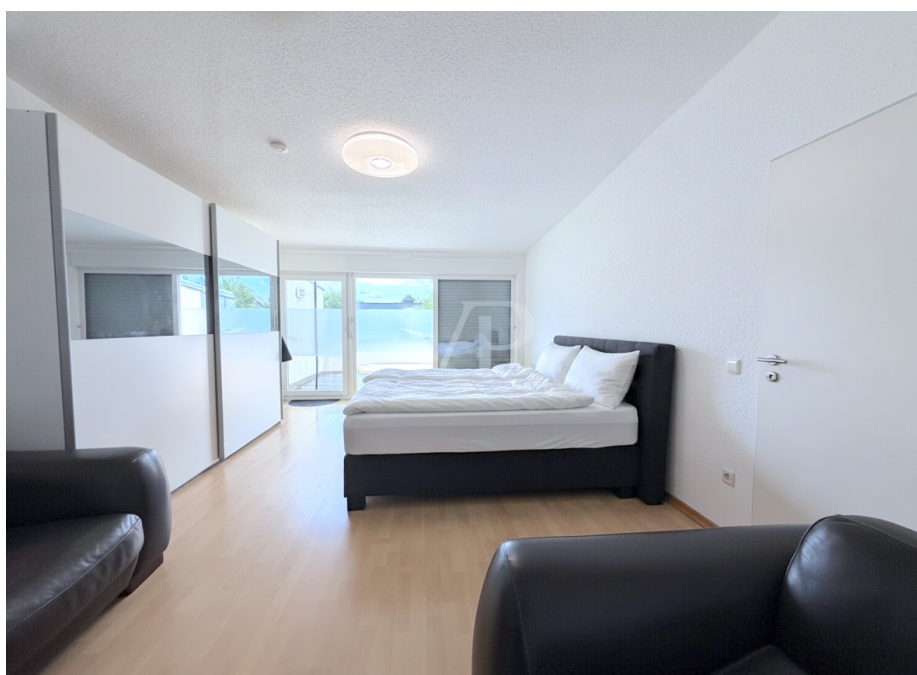
Número da propriedade: 26202044 - 46395 Bocholt

O imóvel



Número da propriedade: 26202044 - 46395 Bocholt

O imóvel



Número da propriedade: 26202044 - 46395 Bocholt

O imóvel



Número da propriedade: 26202044 - 46395 Bocholt

O imóvel



Número da propriedade: 26202044 - 46395 Bocholt

O imóvel



Número da propriedade: 26202044 - 46395 Bocholt

O imóvel

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

Número da propriedade: 26202044 - 46395 Bocholt

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26202044 - 46395 Bocholt

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26202044 - 46395 Bocholt

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 26202044 - 46395 Bocholt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26202044 - 46395 Bocholt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt

Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0

E-Mail: bocholt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com