Bocholt

Sanierungsbedürftige Altbauvilla nahe Stadtzentum

Objektnummer: 23202043

KAUFPREIS: 279.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 212,4 m^2 • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 377 m^2

Objektnummer: 23202043 - 46397 Bocholt

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

Objektnummer: 23202043 - 46397 Bocholt

Auf einen Blick

Objektnummer	23202043
Wohnfläche	ca. 212,4 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1948

Kaufpreis	279.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 130 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23202043 - 46397 Bocholt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	16.10.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	250.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 23202043 - 46397 Bocholt

Die Immobilie

Objektnummer: 23202043 - 46397 Bocholt

Die Immobilie

Objektnummer: 23202043 - 46397 Bocholt

Die Immobilie

Objektnummer: 23202043 - 46397 Bocholt

Die Immobilie

Objektnummer: 23202043 - 46397 Bocholt

Die Immobilie

Objektnummer: 23202043 - 46397 Bocholt

Die Immobilie

Objektnummer: 23202043 - 46397 Bocholt

Die Immobilie

Objektnummer: 23202043 - 46397 Bocholt

Die Immobilie

Objektnummer: 23202043 - 46397 Bocholt

Die Immobilie

Objektnummer: 23202043 - 46397 Bocholt

Die Immobilie

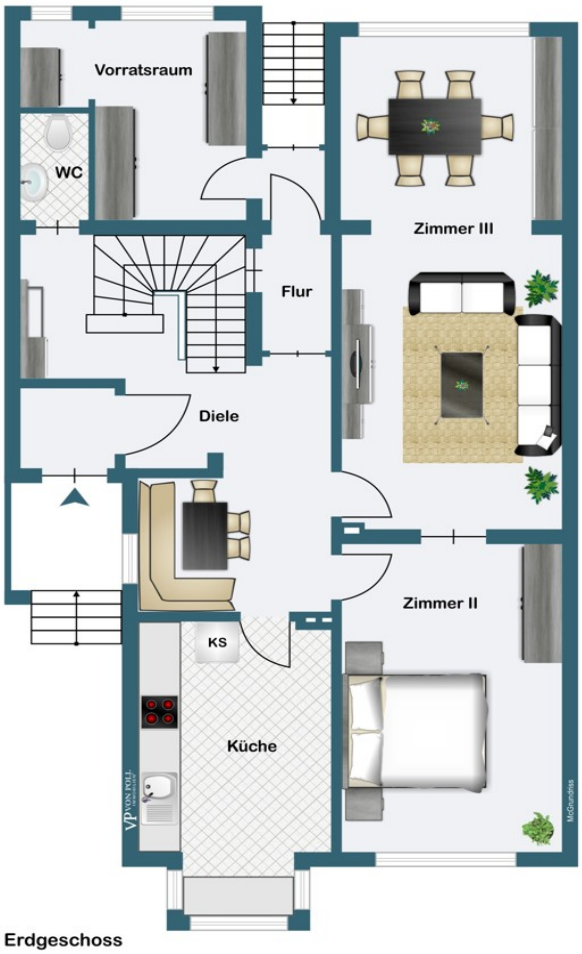
Objektnummer: 23202043 - 46397 Bocholt

Die Immobilie

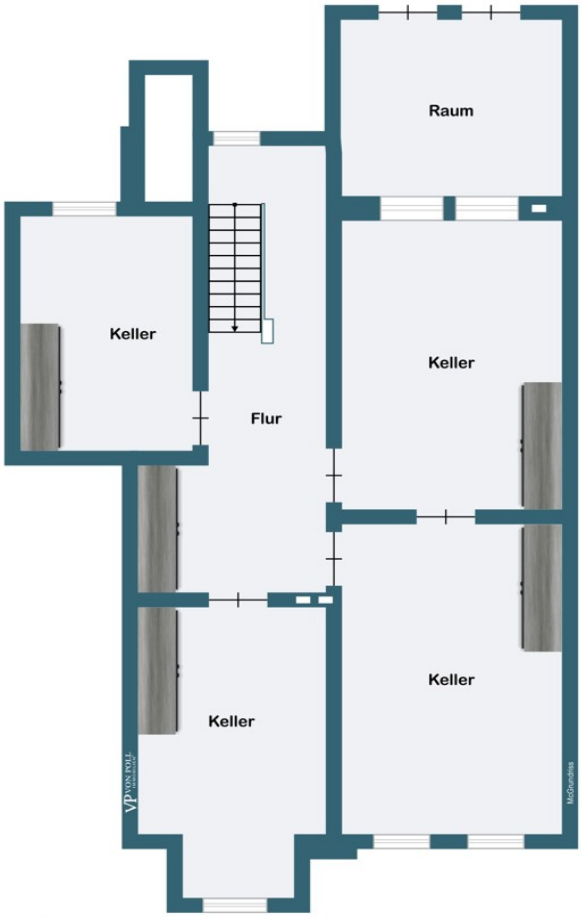
Obergeschoss

Objektnummer: 23202043 - 46397 Bocholt

Grundrisse



Erdgeschoss



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: 23202043 - 46397 Bocholt

Ein erster Eindruck

Dieses angebotene Reihenendhaus liegt unweit des direkten Stadtzentrums in einer Einbahnstraße. Errichtet 1904, wurde es nach dem Krieg 1948 komplett neu aufgebaut. Über dem Vollkeller befinden sich drei weitere Etagen, wobei Erd- und Obergeschoss als offizielle Wohnfläche ausgeschrieben sind, das Dachgeschoß derzeit jedoch auch als Wohnraum genutzt wird. Verbunden sind die drei Etagen über eine innenliegende massive Echtholztreppe und bieten große, geräumige Zimmer mit einer Deckenhöhe von ca. 2,80 Metern selbst im Dachgeschoß. Zusätzliches Highlight außer dem enormen Platzangebot ist der riesige Balkon des Obergeschosses mit Blick in den kleinen aber wunderschön angelegten Garten, der nahezu uneinsehbar ist und durch die Westausrichtung Sonne bis in die Abendstunden bietet. Es besteht die Möglichkeit, eine Garage sowie einen Stellplatz auf dem Nachbargrundstück anzumieten. Bis auf das Bad im OG sowie das Gäste- WC besteht allerdings erheblicher Sanierungs-/ Renovierungsbedarf. Gesucht wird ein Käufer mit handwerklichem Geschick und/ oder Freude an der Sanierung dieses Kleinods inmitten Bocholts.

Objektnummer: 23202043 - 46397 Bocholt

Ausstattung und Details

Erdgeschoss mit ca. 121 m²:
Flur, Gäste-WC, Küche mit Essbereich und Einbauküche, großes Wohnzimmer mit raumtrennendem Kamin, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum
Obergeschoss mit ca. 91 m²:
Flur, Bad, zwei Schlafzimmer, Balkon, Badezimmer, Gäste- WC, Abstellraum
Vollkeller:
Ca. 100 m² Nutzfläche
Dachgeschoss:
Ca. 65 m² Nutzfläche inklusive Bad- zu Wohnfläche ausgebaut, 2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Abstellraum

Objektnummer: 23202043 - 46397 Bocholt

Alles zum Standort

In die malerische Bocholter City, direkt an der Aa gelegen, sind es nur ein 5 Minuten zu Fuß und das Naherholungszentrum Aa-See ist ebenfalls in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Geschäfte für Dinge des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mehrere Gymnasien sind innerhalb von fünfzehn Minuten mit dem Rad zu erreichen, sowie ein Kindergarten und eine Grundschule. In Bocholt gibt es neun weiterführende Schulen: vier Gymnasien, zwei Realschulen, zwei Hauptschulen und eine Gesamtschule. Die Westfälische Hochschule bietet in Bocholt unter anderem die Studiengänge Mechatronik, Bionik, Elektrotechnik, Maschinenbau und Wirtschaft an. Die Stadt Bocholt an der deutsch-niederländischen Grenze liegt im westlichen Münsterland in Nordrhein-Westfalen. Sie ist mit über 74.000 Einwohnern die größte Stadt des Kreises Borken im Regierungsbezirk Münster. Bocholt bietet ein reges Stadtleben, verströmt jedoch gleichzeitig eine gemütliche Atmosphäre, eben eine Stadt zum Wohlfühlen! Das Programm in Sachen Kultur und Freizeit ist ansprechend und vielseitig, ebenso wie das gastronomische Angebot. Über die B473 ist Bocholt an die A3 angebunden und über die B67 an die A 31. Bis ins Ruhrgebiet brauchen Sie mit dem PKW nur etwa 30 Minuten und über die A3 ist die Nordsee in Holland in etwa 2 Stunden für einen Kurzurlaub erreichbar.

Objektnummer: 23202043 - 46397 Bocholt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 250.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1948. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 23202043 - 46397 Bocholt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Mermann

Westend 27 Bocholt
E-Mail: bocholt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com