

Bocholt

Sanierungsbedürftige Altbauvilla nahe Stadtzentrum

Property ID: 23202043

RESERVIERT



www.von-poll.com

LIVING SPACE: ca. 212,4 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 377 m²

Property ID: 23202043 - 46397 Bocholt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23202043 - 46397 Bocholt

At a glance

Property ID	23202043
Living Space	ca. 212,4 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1948

Commission	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2010
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 130 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23202043 - 46397 Bocholt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	250.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	16.10.2033		
Power Source	Gas		

Property ID: 23202043 - 46397 Bocholt

The property



Property ID: 23202043 - 46397 Bocholt

The property



Property ID: 23202043 - 46397 Bocholt

The property



Property ID: 23202043 - 46397 Bocholt

The property



Property ID: 23202043 - 46397 Bocholt

The property



Property ID: 23202043 - 46397 Bocholt

The property



Property ID: 23202043 - 46397 Bocholt

The property



Property ID: 23202043 - 46397 Bocholt

The property



Property ID: 23202043 - 46397 Bocholt

The property



Property ID: 23202043 - 46397 Bocholt

The property



Property ID: 23202043 - 46397 Bocholt

The property



Obergeschoss



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



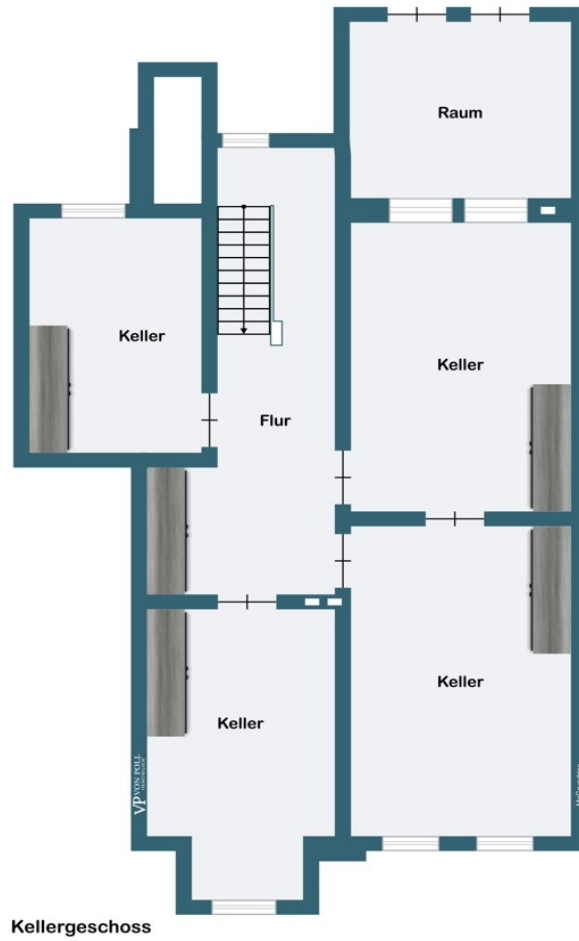
Finanzierung
berechnen



Property ID: 23202043 - 46397 Bocholt

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23202043 - 46397 Bocholt

A first impression

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 zuletzt jedoch auch als Wohnraum genutzt wurde. Verbunden sind die drei Etagen über eine innenliegende massive Echtholztreppe und bieten große, geräumige Zimmer mit einer Deckenhöhe von ca. 2,60 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.

Property ID: 23202043 - 46397 Bocholt

Details of amenities

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

Property ID: 23202043 - 46397 Bocholt

All about the location

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.

Property ID: 23202043 - 46397 Bocholt

Other information

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.

Property ID: 23202043 - 46397 Bocholt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Mermann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com