

Bocholt

Erstbezug! Modernisierte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 24202015



PRIX D'ACHAT: 349.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 107 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 390 m²

CODE DU BIEN: 24202015 - 46397 Bocholt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24202015 - 46397 Bocholt

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN | 24202015 |
| Surface habitable | ca. 107 m ² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces | 5 |
| Chambres à coucher | 4 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1948 |

| | |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat | 349.900 EUR |
| Type de bien | Maisons jumelles |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 2024 |
| État de la propriété | Excellent Etat |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 0 m ² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon |

CODE DU BIEN: 24202015 - 46397 Bocholt

Informations énergétiques

| | | | |
|--|---|---------------------------|----------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | CHP_Renouvelable | Consommation d'énergie | 98.60 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 27.05.2034 | Classement énergétique | C |
| Source d'alimentation | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | | |

CODE DU BIEN: 24202015 - 46397 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 24202015 - 46397 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 24202015 - 46397 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 24202015 - 46397 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 24202015 - 46397 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 24202015 - 46397 Bocholt

La propriété



CODE DU BIEN: 24202015 - 46397 Bocholt

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

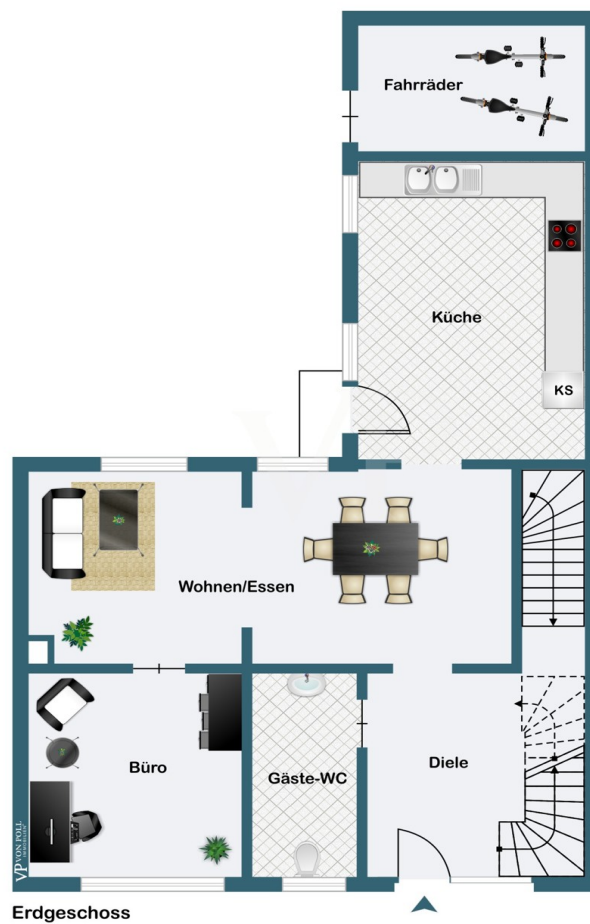
Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



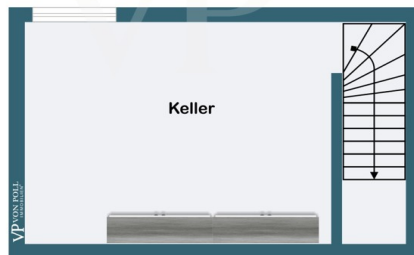
CODE DU BIEN: 24202015 - 46397 Bocholt

Plans d'étage





Obergeschoss



Kellergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24202015 - 46397 Bocholt

Une première impression

Erstbezug nach Modernisierung! Diese frisch modernisierte Immobilie bietet nicht nur modernen Komfort, sondern auch eine stadtnahe, familienfreundliche Lage. Die Doppelhaushälfte wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich in neuwertigem Zustand. Vom Ursprungsbaupjahr 1948 ist nur noch wenig zu erkennen. Als Highlight wurde eine moderne Luft-Luft Wärmepumpe verbaut, die nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch Ihre Energiekosten minimiert. Diese erfüllt bereits jetzt die neuen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes. Mit einer Wohnfläche von ca. 107 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 390 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für eine Familie. Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem großzügigen Eingangsbereich und einem modernen Gäste-WC, das mit hochwertigen Armaturen und einem zeitgemäßen Design überzeugt. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem noch ein Büro, ein helles Wohn- Esszimmer und eine moderne Küche. Von hier aus gelangt man direkt in den zusätzlichen Gartenbereich, der Ihnen den Raum für Entfaltung und Erholung ermöglicht. Gestalten Sie Ihre persönliche Wohlfühlzone ganz nach Ihren Wünschen. Im Obergeschoss befinden sich drei gemütliche Schlafzimmer sowie ein stilvolles Masterbad, das mit einer großzügigen Dusche ausgestattet ist. Ein weiteres Highlight ist die Dachterrasse, von dem aus man eine schöne Aussicht genießen kann. Einzigartige Details und hochwertige Materialien verleihen jedem Raum ein zeitgemäßes Ambiente, und bieten modernen Wohnkomfort. Dank der hochmodernen Luft-Luft Wärmepumpe genießen Sie das ganze Jahr über wohlige Wärme und angenehme Kühle. Die Anlage lässt sich per App steuern, sodass Sie selbst an den heißesten Tagen angenehm klimatisieren können. Diese vielseitige Funktion ermöglicht es Ihnen, das Raumklima das ganze Jahr über optimal zu regulieren, damit Sie sich jederzeit kostengünstig wohl und behaglich fühlen – ganz unabhängig von der Jahreszeit. Die Lage der Immobilie ist ruhig und familienfreundlich in einer Spielstraße. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe vorhanden und sorgen für eine gute Infrastruktur. Auch die Anbindung an das Autobahnnetz ist optimal. Insgesamt präsentiert sich diese Doppelhaushälfte als ideales Zuhause für eine Familie, die modernen Wohnkomfort in einer angenehmen Umgebung schätzt. Durch die hochwertige Ausstattung, die gelungene Raumaufteilung und die gute Lage bietet diese Immobilie alles, was man für ein entspanntes und komfortables Wohnen benötigt. Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Träumen Sie davon, Ihr eigenes Zuhause zu besitzen, aber fragen sich, ob es finanziell machbar ist? Unsere Experten stehen Ihnen zur Verfügung, um Sie umfassend zum Thema Förderungen zu beraten. Wir präsentieren Ihnen einen Weg, wie Sie diese Immobilie erwerben können, deren monatliche Raten sich in etwa mit

Ihren aktuellen Mietzahlungen decken. So wird Ihre Miete nicht einfach vom Konto verschwinden, sondern Sie investieren in Ihr eigenes Vermögen und bauen langfristig eine Altersvorsorge auf. Unsere Partner bei von Poll Finance verstehen es, dass der Schritt zum Immobilienbesitz ein bedeutender Schritt ist. Daher bieten wir Ihnen eine maßgeschneiderte Beratung und Finanzierungslösungen, die auf Ihre individuellen Bedürfnisse zugeschnitten sind. Nehmen Sie noch heute Kontakt mit uns auf und lassen Sie sich von unseren Experten auf Ihrem Weg zur eigenen Immobilie begleiten. Wir helfen Ihnen dabei, Ihren Wohntraum zu verwirklichen und gleichzeitig finanzielle Sicherheit und Vermögensaufbau zu erreichen.

CODE DU BIEN: 24202015 - 46397 Bocholt

Tout sur l'emplacement

In die Bocholter City 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.

CODE DU BIEN: 24202015 - 46397 Bocholt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 98.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK erneuerbar. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1948. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 24202015 - 46397 Bocholt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Mermann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com