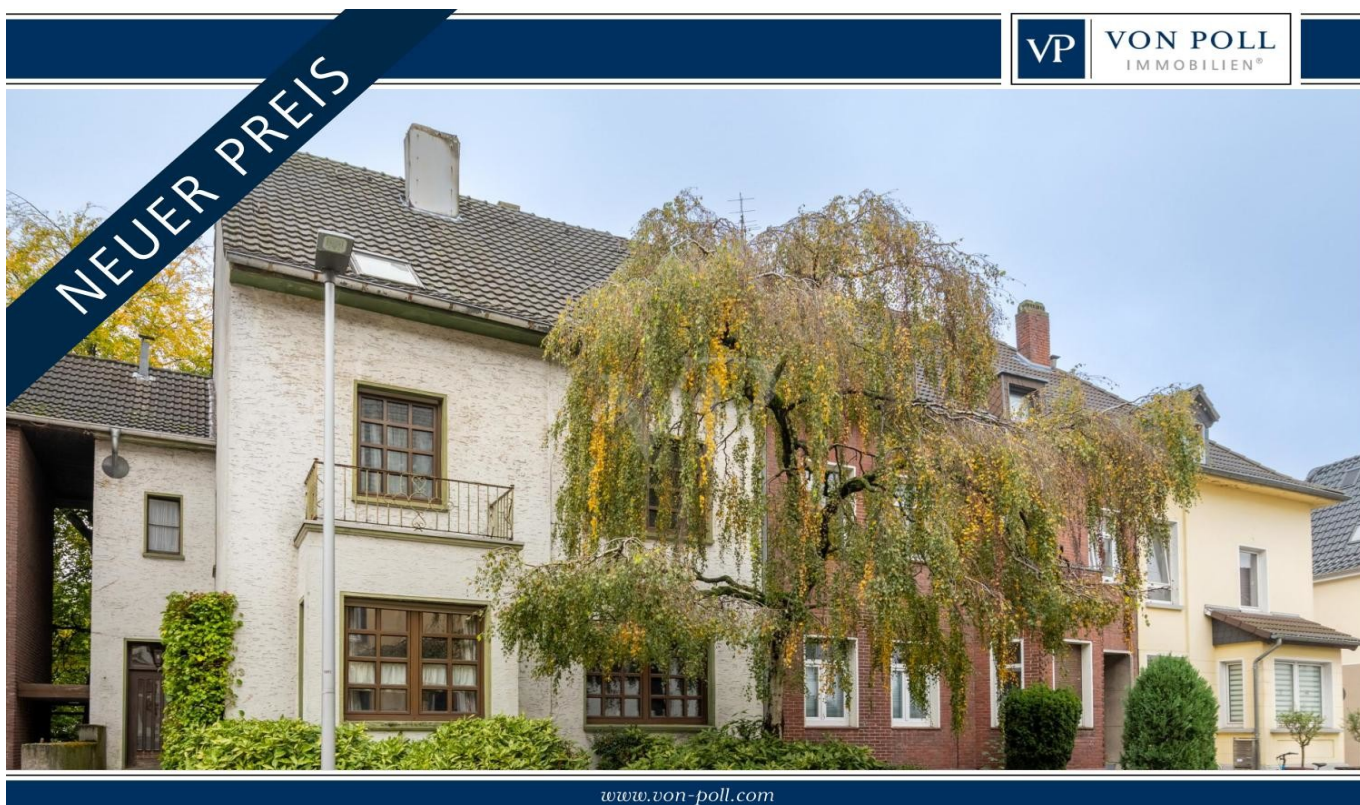


Bocholt

Sanierungsbedürftige Altbauvilla nahe Stadtzentrum

CODICE OGGETTO: 23202043

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 265.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 212,4 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 377 m²

CODICE OGGETTO: 23202043 - 46397 Bocholt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23202043 - 46397 Bocholt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23202043	Prezzo d'acquisto	265.000 EUR
Superficie netta	ca. 212,4 m ²	Casa	Villa a schiera di testa
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Modernizzazione / Riqualficazione	2010
Vani	8	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	4	Superficie lorda	ca. 130 m ²
Bagni	3	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1948		

CODICE OGGETTO: 23202043 - 46397 Bocholt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	250.50 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.10.2033	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23202043 - 46397 Bocholt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202043 - 46397 Bocholt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202043 - 46397 Bocholt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202043 - 46397 Bocholt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202043 - 46397 Bocholt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202043 - 46397 Bocholt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202043 - 46397 Bocholt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202043 - 46397 Bocholt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202043 - 46397 Bocholt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202043 - 46397 Bocholt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202043 - 46397 Bocholt

La proprietà



Obergeschoss



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen

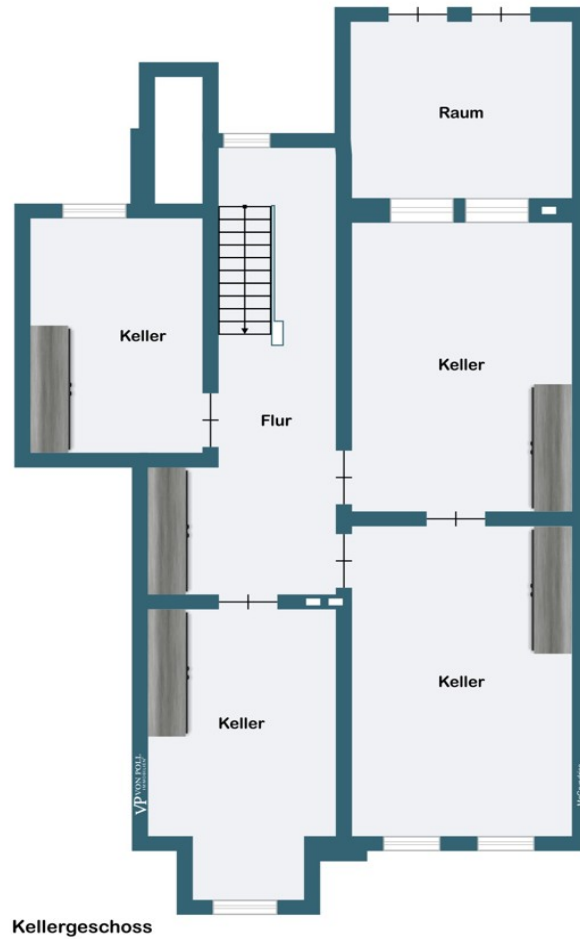


CODICE OGGETTO: 23202043 - 46397 Bocholt

Planimetrie



Erdgeschoss



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23202043 - 46397 Bocholt

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 23202043 - 46397 Bocholt

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 23202043 - 46397 Bocholt

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23202043 - 46397 Bocholt

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23202043 - 46397 Bocholt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Mermann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com