

Bocholt

# Sanierungsbedürftige Altbauvilla nahe Stadtzentrum

*Número da propriedade: 23202043*



PREÇO DE COMPRA: 279.000 EUR • ÁREA: ca. 212,4 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 377 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23202043 - 46397 Bocholt

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

Número da propriedade: 23202043 - 46397 Bocholt

## Numa vista geral

Número da propriedade	23202043	Preço de compra	279.000 EUR
Área	ca. 212,4 m <sup>2</sup>	Natureza	
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2010
Quartos	8	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 130 m <sup>2</sup>
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1948		

Número da propriedade: 23202043 - 46397 Bocholt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	250.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	16.10.2033	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23202043 - 46397 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 23202043 - 46397 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 23202043 - 46397 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 23202043 - 46397 Bocholt

## O imóvel





Número da propriedade: 23202043 - 46397 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 23202043 - 46397 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 23202043 - 46397 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 23202043 - 46397 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 23202043 - 46397 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 23202043 - 46397 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 23202043 - 46397 Bocholt

## O imóvel



Obergeschoss



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen

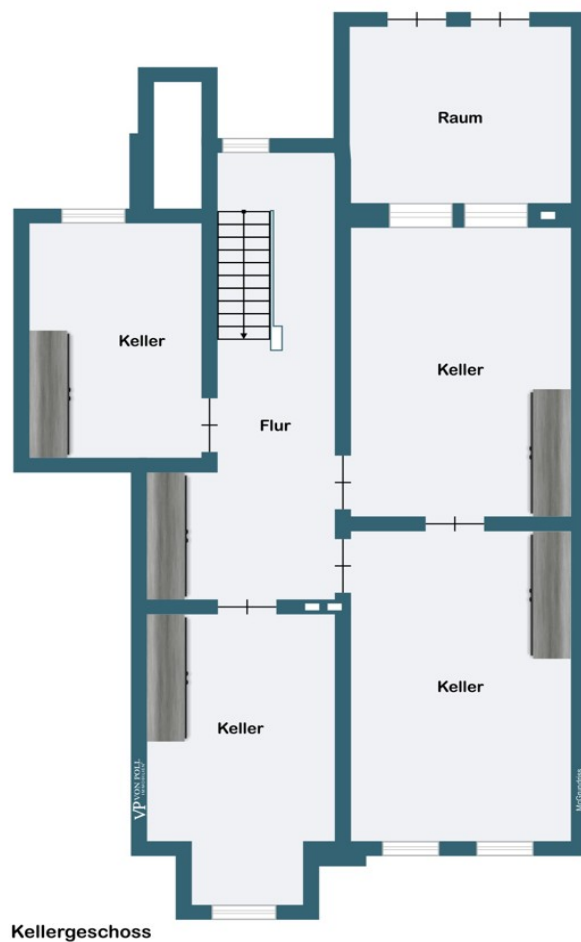


Número da propriedade: 23202043 - 46397 Bocholt

## 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: 23202043 - 46397 Bocholt

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 23202043 - 46397 Bocholt

## Detalhes do equipamento

Erdgeschoss mit ca. 121 m<sup>2</sup>:

Flur, Gäste-WC, Küche mit Essbereich und Einbauküche, großes Wohnzimmer mit raumtrennendem Kamin, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum

Obergeschoss mit ca. 91 m<sup>2</sup>:

Flur, Bad, zwei Schlafzimmer, Balkon, Badezimmer, Gäste- WC, Abstellraum

Vollkeller:

Ca. 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Dachgeschoss:

Ca. 65 m<sup>2</sup> Nutzfläche inklusive Bad- zu Wohnfläche ausgebaut, 2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Abstellraum

**Número da propriedade: 23202043 - 46397 Bocholt**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23202043 - 46397 Bocholt

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 250.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1948. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 23202043 - 46397 Bocholt

## Pessoa de contacto

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

Sascha Mermann

---

Westend 27 Bocholt  
E-Mail: [bocholt@von-poll.com](mailto:bocholt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)