

Bocholt

# Sanierungsbedürftige Altbauvilla nahe Stadtzentrum

*Número de propiedad: 23202043*



PRECIO DE COMPRA: 279.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 212,4 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 377 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23202043 - 46397 Bocholt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23202043 - 46397 Bocholt

## De un vistazo

Número de propiedad	23202043
Superficie habitable	ca. 212,4 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1948

Precio de compra	279.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 130 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23202043 - 46397 Bocholt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	250.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	16.10.2033	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23202043 - 46397 Bocholt

## La propiedad



Número de propiedad: 23202043 - 46397 Bocholt

## La propiedad



Número de propiedad: 23202043 - 46397 Bocholt

## La propiedad



Número de propiedad: 23202043 - 46397 Bocholt

## La propiedad





Número de propiedad: 23202043 - 46397 Bocholt

## La propiedad



Número de propiedad: 23202043 - 46397 Bocholt

## La propiedad



Número de propiedad: 23202043 - 46397 Bocholt

## La propiedad



Número de propiedad: 23202043 - 46397 Bocholt

## La propiedad



Número de propiedad: 23202043 - 46397 Bocholt

## La propiedad



Número de propiedad: 23202043 - 46397 Bocholt

## La propiedad



Número de propiedad: 23202043 - 46397 Bocholt

## La propiedad



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

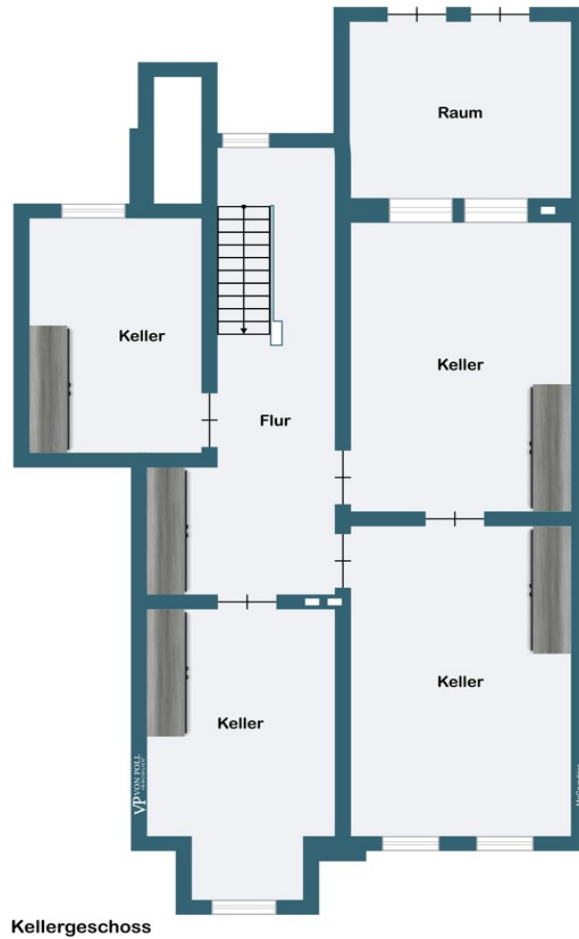


Número de propiedad: 23202043 - 46397 Bocholt

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23202043 - 46397 Bocholt

## Una primera impresión

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 de propiedad: 23202043 - 46397 Bocholt

## Detalles de los servicios

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 de propiedad: 23202043 - 46397 Bocholt**

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 23202043 - 46397 Bocholt

## Otros datos

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 de propiedad: 23202043 - 46397 Bocholt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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)