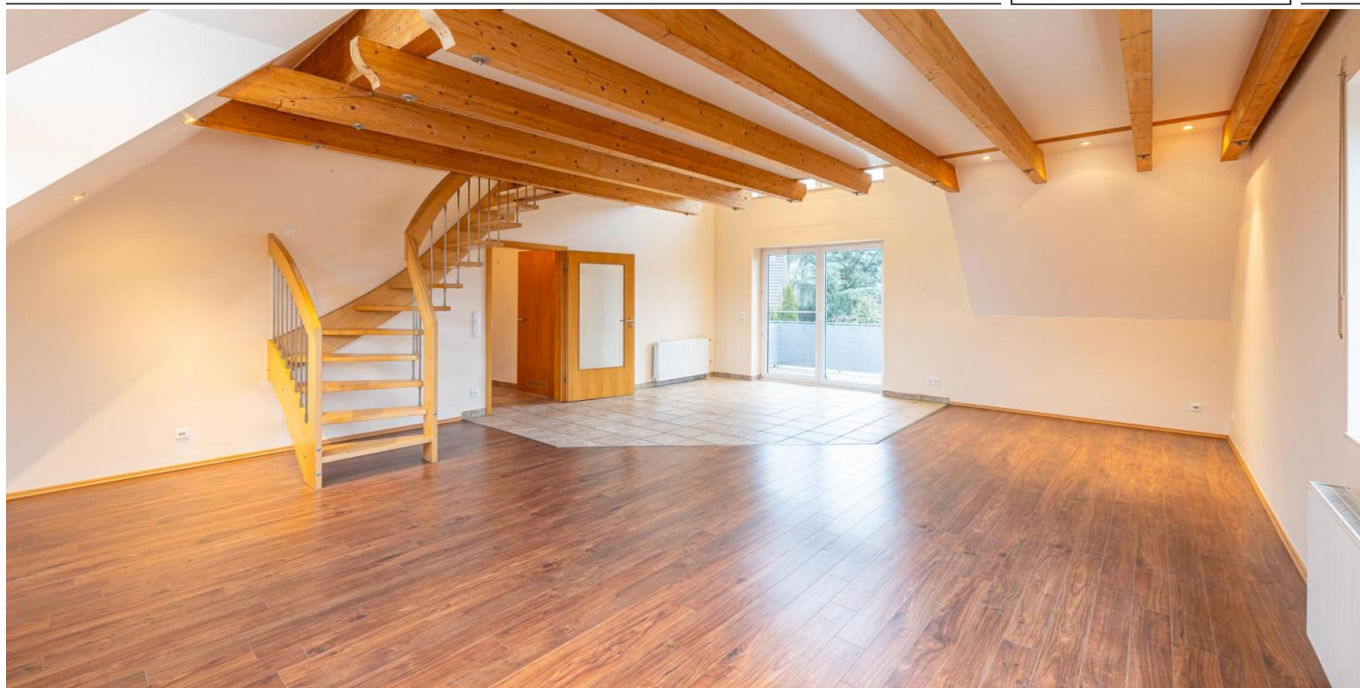


Bocholt – Liedern

Charmante Maisonetten Wohnung mit Garten und Garage

VP azonosító: 24202004



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 299.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

Áttekintés

VP azonosító	24202004
Hasznos lakótér	ca. 110 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	1
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1997
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	299.900 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2011
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 140 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	30.01.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	171.40 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F

VP azonosító: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

Az ingatlan



VP azonosító: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

Az ingatlan



VP azonosító: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

Az ingatlan



VP azonosító: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

Az ingatlan



VP azonosító: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

Az ingatlan



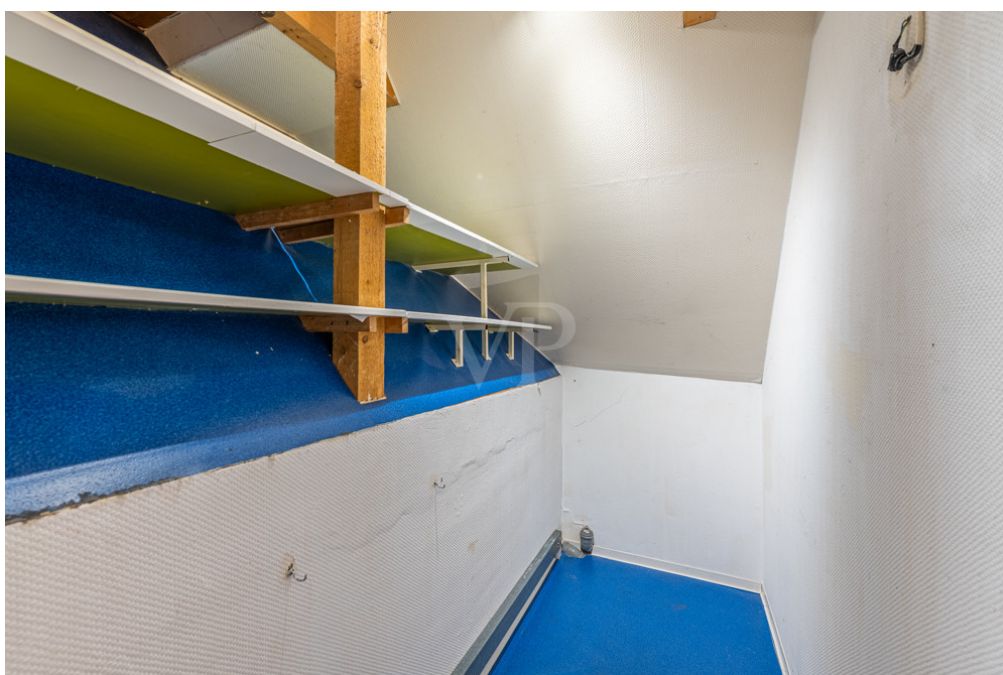
VP azonosító: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

Az ingatlan



VP azonosító: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

Az ingatlan



VP azonosító: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

Az ingatlan



VP azonosító: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

Az ingatlan



VP azonosító: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

Az ingatlan



VP azonosító: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

Az ingatlan



VP azonosító: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

Az ingatlan



VP azonosító: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

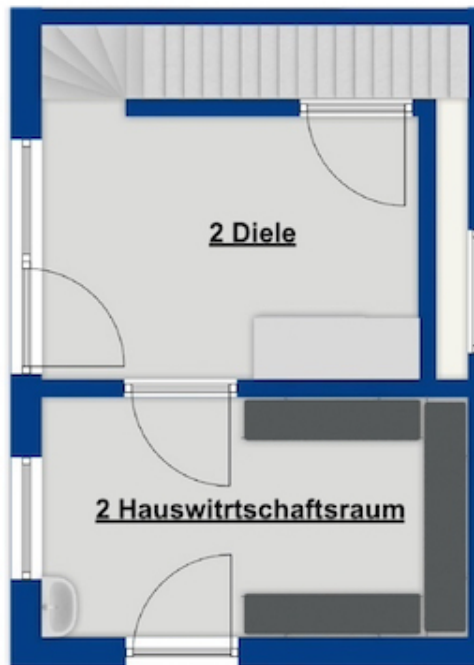
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

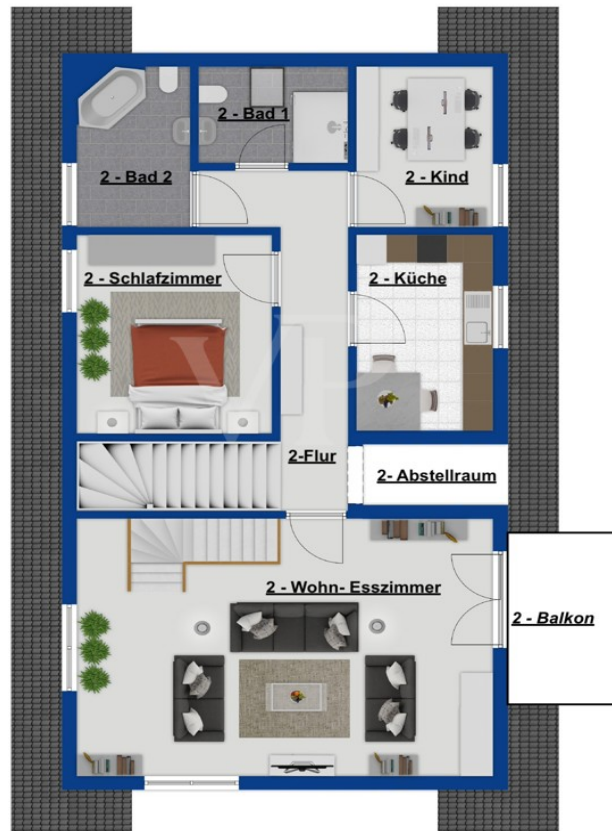
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

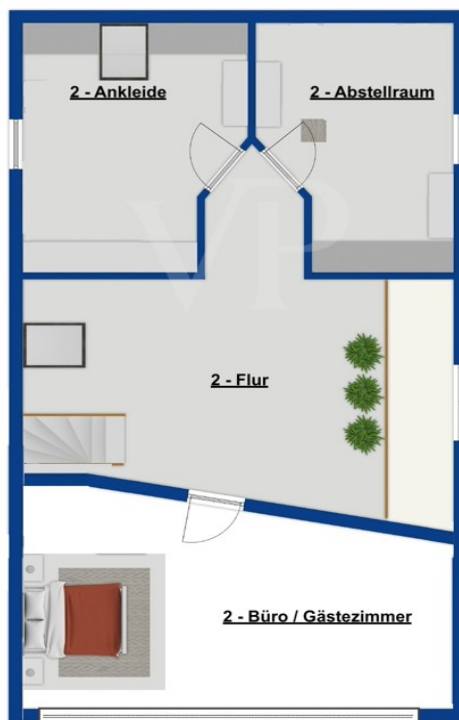
VP azonosító: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

Alaprajzok





Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht eine charmante Maisonette-Wohnung, die sich über drei Geschosse verteilt. Sie befindet sich in einem gepflegten Zweifamilienhaus, mit einem eigenem Grundstücksanteil von ca. 366 m², in einer beliebten Stadtrandlage von Liedern. Die getrennten Eingänge sorgen für eine ruhige Umgebung und Privatsphäre. Sie bietet eine Wohnfläche von ca. 110 m² und eine Nutzfläche von ca. 140 m². Diese verteilen sich auf 5 Zimmer, 1 Wohn- Esszimmer, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer und 1 Küche. Im ausgebauten Dachstuhl befinden sich weitere Nutzflächen, die nicht in der Wohnflächenberechnung erfasst sind. Diese haben eine Größe von ca. 30 m², unter der Berücksichtigung der Dachschrägen. Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen Balkon, eigener Garten mit überdachter Terrasse, eine Garage und Stellplatz. Die Immobilie besticht durch ihre durchdachte Raumverteilung und ihre hochwertige Ausstattung. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet viel Stauraum sowie moderne Geräte. Der offene und helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft einen kommunikativen und gemütlichen Raum für die ganze Familie. Auf dem Balkon sowie im eigenen Garten können Sie Entspannen, Verweilen und ermöglicht den Genuss, den Sonnenaufgang als auch den Sonnenuntergang zu jeder Jahreszeit zu erleben. Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Eingangsbereich, wo Sie auf der rechten Seite, den Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur Garage betreten. Auf der linken Seite unterhalb des Treppenaufgangs, befindet sich eine versteckte Garderobe. Im Dachgeschoss angekommen erreichen Sie auf der rechten Seite das helle und geräumige Wohn- Esszimmer mit Zugang zum Balkon und dem Treppenaufgang zum ausgebauten Spitzboden mit weiteren Nutzflächen, ein Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer und einem Abstellraum. Zurück in den Flur befindet sich rechts ein Abstellraum und oder Garderobe. Als nächstes erreichen Sie die Küche, diese bietet ausreichend Platz für eine Sitzgelegenheit und die freundliche Einbauküche ist im Kaufpreis inbegriffen. Anschließend betreten Sie das helle Kinderzimmer. Weiter im Flur befinden sich die beiden, getrennten Tageslichtbäder, das erste mit Dusche und das zweite mit Eckbadewanne. Zum Schluss erreichen Sie das helle und geräumige Elternschlafzimmer. Der Zugang zum Garten befindet sich aus der Garage. Im Garten angekommen, betreten Sie eine gepflasterte Fläche an dessen Grundstücksende sich eine überdachter Terrasse und ein Gartenhaus befindet. Der Garten bietet ausreichend Platz für ein Sitzgelegenheit und unterschiedliche Beete. Er ist sehr einladend zum Entspannen, Verweilen und ermöglicht den Genuss, den Sonnenaufgang als auch den Sonnenuntergang zu jeder Jahreszeit zu erleben. Die Gartenbewässerung erfolgt über eine Grundwasserpumpe. Der gemeinsamen Heizungsraum mit dessen Öllager befindet sich noch im Nachbarhaus. Die geräumige Garage bietet ausreichend Platz für einen

PKW und Fahrräder. Davor ist noch ein weiterer PKW-Stellplatz vorhanden. Das monatliche Hausgeld beträgt 170,- Euro. Darin ist unter anderem, Wasser, Gartenwasser, Wohngebäudeversicherung, Gebäudehaftpflicht, Entwässerung, Schornsteinfeger, Rücklage, Hecke schneiden, Wartung der Heizung, Sonstiges und Bankgebühren bereits enthalten. Diese Immobilie bietet Ihnen ein komfortables Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie. Sie überzeugt durch ihre gepflegte Ausstattung, den praktischen Grundriss und die schöne Dachterrasse. Wenn Sie auf der Suche nach einer ansprechenden Wohnung in guter Lage sind, sollten Sie sich diese Immobilie nicht entgehen lassen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Die Immobilie ist sofort verfügbar.

VP azonosító: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

Részletes felszereltség

Folgende Modernisierungen wurden durchgeführt
2011 Ölheizung erneuert
1997 Einbauküche

VP azonosító: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

Minden a helyszínr?!

Das Grundstück liegt im Bocholter Stadtteil Liedern. Angrenzend zum Grundstück befinden sich Einfamilienhäuser, im näheren Umfeld ist eine ehemalige Grundschule, ein Spielplatz und die Felder der Bauernschaften. Die Stadt Bocholt an 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. Eine erholsame Abwechslung verspricht das Inselbad BAHIA. Es ist ein moderner, überdachter Wasserpark mit Abenteuerwutschen & Wellnessbereich mit Salz- & Aroma-Dampfsaunen in einer großen Saunalandschaft. 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 Infrastruktur und die Nähe zu Bocholt sind als gut zu bezeichnen. Durch die nahe Anbindung an die B67, erreicht man in nur wenigen Minuten die A3, um z. B. schnell ins Ruhrgebiet zu gelangen oder nach Norden in die benachbarten Niederlande oder zur Nordsee zu reisen.

VP azonosító: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 171.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Mermann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com