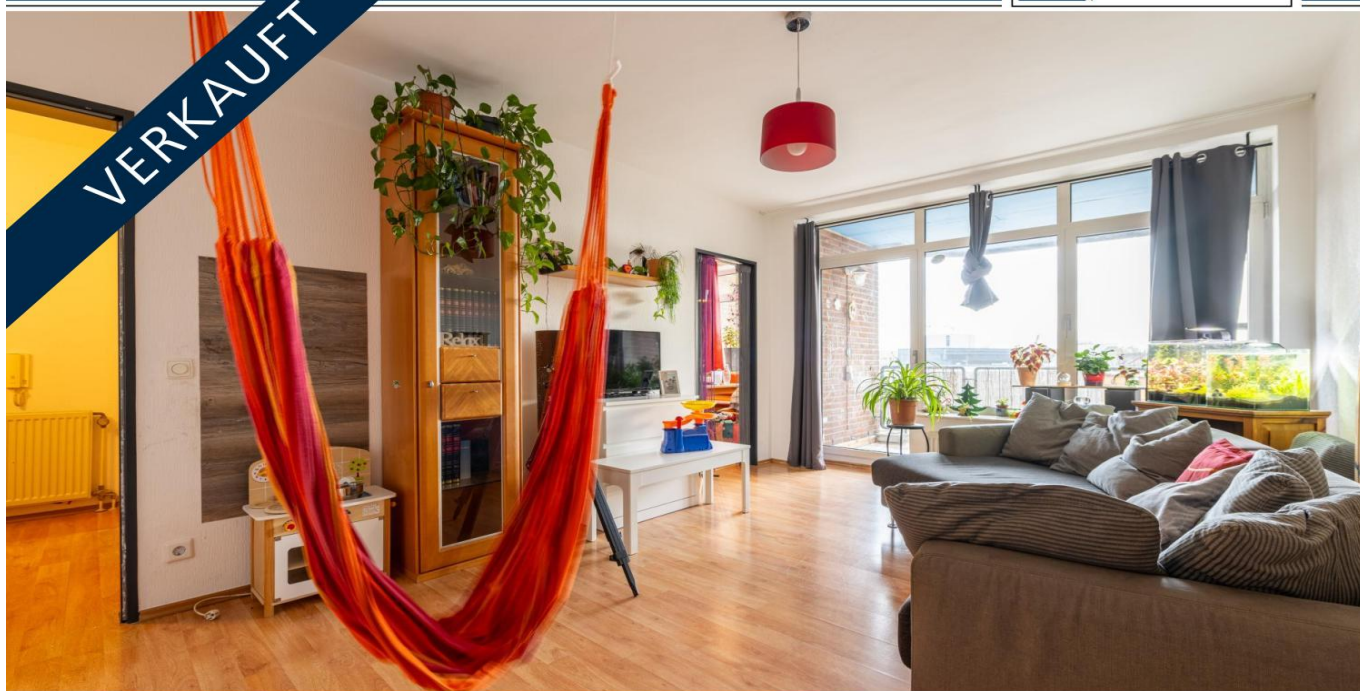


Bocholt

## Charmante 3-Zimmer Wohnung in City-Lage

CODICE OGGETTO: 23202050

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PREZZO D'ACQUISTO: 125.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**CODICE OGGETTO: 23202050 - 46399 Bocholt**

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

**CODICE OGGETTO: 23202050 - 46399 Bocholt**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23202050
Superficie netta	ca. 68 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	125.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23202050 - 46399 Bocholt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	136.50 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.06.2030	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23202050 - 46399 Bocholt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202050 - 46399 Bocholt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202050 - 46399 Bocholt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202050 - 46399 Bocholt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23202050 - 46399 Bocholt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202050 - 46399 Bocholt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23202050 - 46399 Bocholt

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

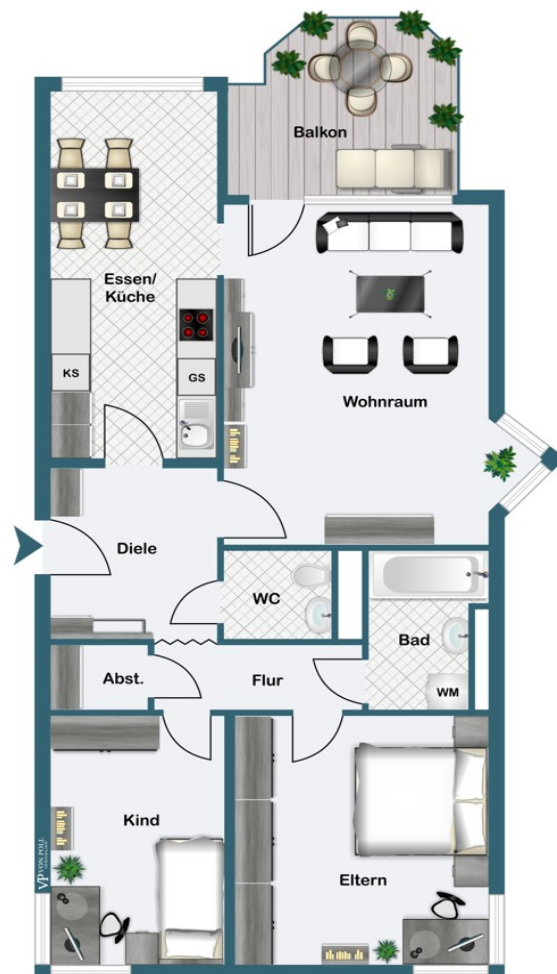
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

CODICE OGGETTO: 23202050 - 46399 Bocholt

## Planimetrie



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: 23202050 - 46399 Bocholt**

## Una prima impressione

Diese Wohnung ist bereits reserviert. Wenn Sie sich für ähnliche Angebote interessieren, schreiben Sie uns gerne eine Nachricht. Wir freuen uns, Ihnen diese gepflegte Immobilie in zentraler Lage vorstellen zu können. Diese Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 68 m<sup>2</sup> und ist ideal für Investoren oder Kapitalanleger, da sie bereits vermietet ist. Es stehen insgesamt 3 Wohnungen in diesem Gebäude zum Verkauf. Gerne können die Wohnungen zusammen erworben werden! Die Immobilie befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1984 und wurde im Jahr 2022 letztmals modernisiert. Sie ist in einem guten Zustand und verfügt über eine Etagenheizung. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon, der zum Entspannen einlädt. Eine Küche, ein Gäste WC, ein Abstellraum, zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne ergänzen die Wohnfläche. Die zentrale Lage der Immobilie ermöglicht es, alle wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten in der Umgebung schnell zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Zusammenfassend handelt es sich bei dieser Wohnung um eine solide Immobilie in gutem Zustand, die sich ideal als Kapitalanlage eignet. Die zentrale Lage sowie die Vermietung machen sie besonders attraktiv für Anleger. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**CODICE OGGETTO: 23202050 - 46399 Bocholt**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage von Bocholt. In unmittelbarer Nähe zur Innenstadt gelegen, sind zum Beispiel Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte und Banken fußläufig zu erreichen. 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. 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 20 - 30 Minuten und über die A3 ist die Nordsee in etwa 2 Stunden für einen Kurzurlaub erreichbar

**CODICE OGGETTO: 23202050 - 46399 Bocholt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.6.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 136.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

**CODICE OGGETTO: 23202050 - 46399 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](mailto:bocholt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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