

Bocholt – Liedern

Charmante Maisonetten Wohnung mit Garten und Garage

CODICE OGGETTO: 24202004



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 299.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

- 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: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24202004
Superficie netta	ca. 110 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	299.900 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2011
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 140 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	171.40 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.01.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

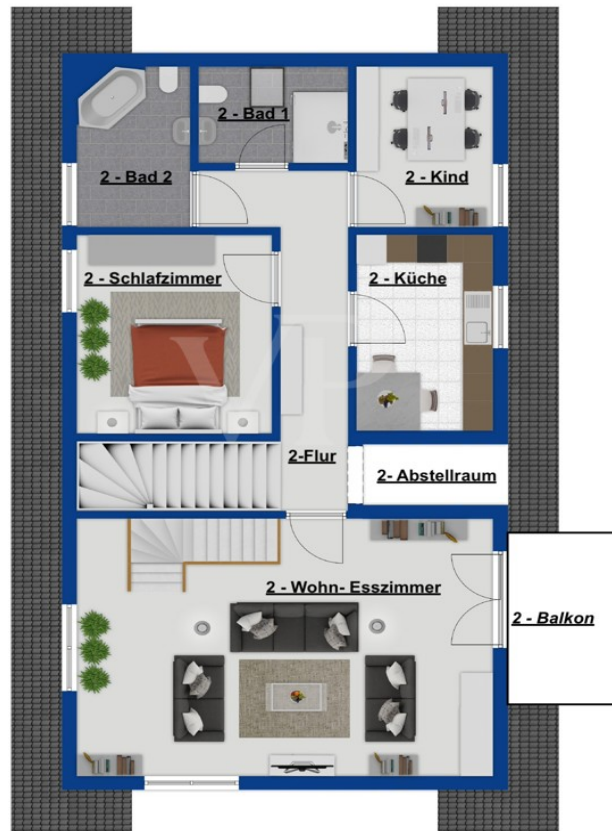
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

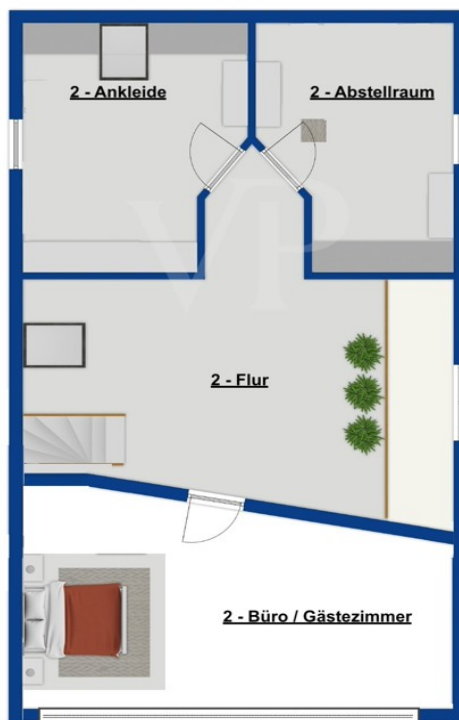
CODICE OGGETTO: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

Planimetrie





Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

Dettagli dei servizi

Folgende Modernisierungen wurden durchgeführt
2011 Ölheizung erneuert
1997 Einbauküche

CODICE OGGETTO: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24202004 - 46395 Bocholt – Liedern

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