

Bocholt – Liedern

# Komfortable Erdgeschosswohnung mit Garten und Garage

**CODICE OGGETTO: 24202003**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 149.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 24202003 - 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: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24202003
Superficie netta	ca. 80 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1963
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	149.900 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2011
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 148 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	364.90 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.01.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

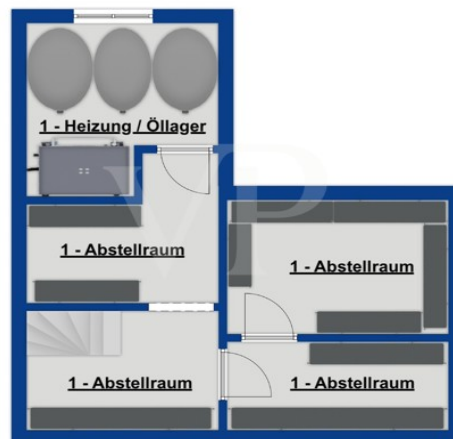
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

CODICE OGGETTO: 24202003 - 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: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern**

## Una prima impressione

Diese gemütliche fast barrierefreie Dreizimmer Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Zweifamilienhaus, mit einem eigenem Grundstücksanteil von ca. 254 m<sup>2</sup> in einer beliebten Stadtrandlage von Liedern. Die getrennten Eingänge sorgen für eine ruhige Umgebung und Privatsphäre. Die getrennten Eingänge sorgen für eine ruhige Umgebung und Privatsphäre. Sie bietet eine Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> und eine Nutzfläche von ca. 148 m<sup>2</sup>. Diese verteilen sich auf 3 Zimmer, 1 Wohn- Esszimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Büro, 1 Badezimmer und 1 Küche. Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Eingangsbereich, wo Sie auf der linken Seite, den geschlossenen ehemaligen alten Treppenaufgang sehen. Dieser könnte als Garderobe gestaltet werden. Auf der rechten Seite erreichen Sie das geräumige Schlafzimmer mit großen Fenstern, dessen Blick auf den Vorgarten ermöglicht. Auf der linken Seite befindet sich das Tageslichtbad mit Dusche sowie ein Waschmaschinenplatz. Weiter im Flur befindet sich rechts das helle und geräumige Wohn- Esszimmer mit blick in den eigenen Garten. Im hinteren Bereich des Wohnzimmers, erreichen Sie das Büro. Sowohl aus dem Wohnzimmer als auch aus dem Flur, ist der Zugang zur geräumigen Küche möglich. Diese bietet eine freundliche Einbauküche, welche im Kaufpreis inbegriffen ist und ausreichend Platz für eine Sitzgelegenheit. Aus der Küche erreichen Sie den Windfang mit Zugang zur Garage und dem Garten. Im Garten angekommen, betreten Sie eine geräumige gepflasterte Fläche an dessen Grundstücksende sich ein Carport 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. Den eigenen Keller könne Sie über die Innere-Treppe am Eingang erreichen. Dieser bietet drei Vorratsräume und den noch gemeinsamen Heizungsraum mit dessen Öllager. Die geräumige Garage bietet ausreichend Platz für einen PKW und Fahrräder. Davor sowie daneben sind bis zu drei weitere PKW Stellplätze 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: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern**

## Dettagli dei servizi

Folgende Modernisierungen wurden durchgeführt

2011 Ölheizung erneuert

1997 Fenster, Badezimmer, Sicherungskasten, Dach erneuert



**CODICE OGGETTO: 24202003 - 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: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 364.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 24202003 - 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](mailto:bocholt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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