

Bocholt – Liedern

Komfortable Erdgeschosswohnung mit Garten und Garage

Número da propriedade: 24202003



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 149.900 EUR • ÁREA: ca. 80 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

Numa vista geral

Número da propriedade	24202003
Área	ca. 80 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1963
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	149.900 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2011
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 148 m ²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	364.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	30.01.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

O imóvel



Número da propriedade: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

O imóvel



Número da propriedade: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

O imóvel



Número da propriedade: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

O imóvel



Número da propriedade: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

O imóvel



Número da propriedade: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

O imóvel



Número da propriedade: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

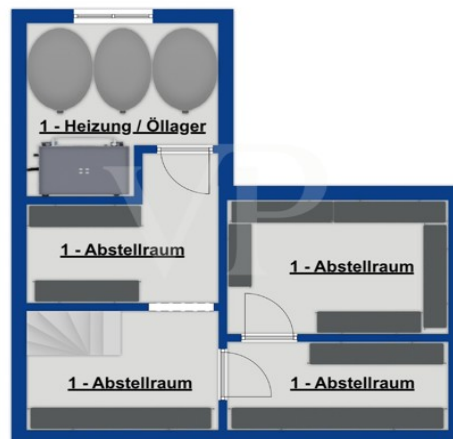
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

Plantas dos pisos



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

Uma primeira impressão

Diese gemütliche fast barrierefreie Dreizimmer Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Zweifamilienhaus, mit einem eigenem Grundstücksanteil von ca. 254 m² 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 m² und eine Nutzfläche von ca. 148 m². 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.

Número da propriedade: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

Detalhes do equipamento

Folgende Modernisierungen wurden durchgeführt

2011 Ölheizung erneuert

1997 Fenster, Badezimmer, Sicherungskasten, Dach erneuert

Número da propriedade: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

Tudo sobre a localização

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 Abenteuerrutschen & 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.

Número da propriedade: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 364.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 24202003 - 46395 Bocholt – Liedern

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sascha Mermann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com