

Bocholt

# Eine Wohnung zum verlieben! Schick - Modern - mit Blick ins Grüne

Número da propriedade: 24202008



PREÇO DE COMPRA: 159.000 EUR • ÁREA: ca. 64 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24202008 - 46399 Bocholt

- 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: 24202008 - 46399 Bocholt

## Numa vista geral

Número da propriedade	24202008
Área	ca. 64 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	3
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1967
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	159.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 11 m <sup>2</sup>
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

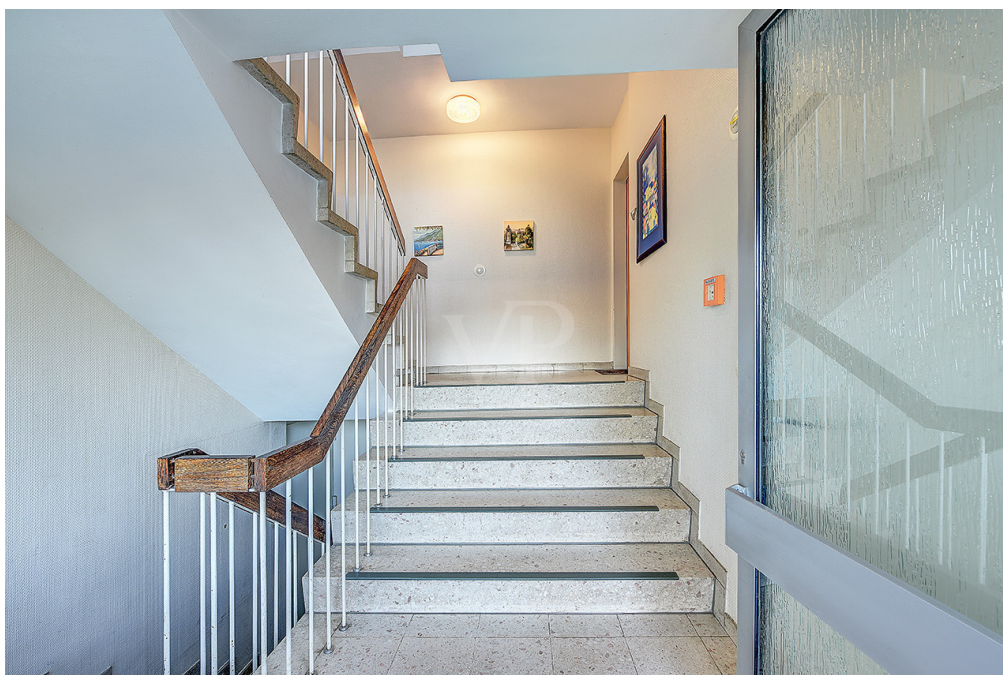
Número da propriedade: 24202008 - 46399 Bocholt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	34.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	08.01.2028	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24202008 - 46399 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 24202008 - 46399 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 24202008 - 46399 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 24202008 - 46399 Bocholt

## O imóvel





Número da propriedade: 24202008 - 46399 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 24202008 - 46399 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 24202008 - 46399 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 24202008 - 46399 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 24202008 - 46399 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 24202008 - 46399 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 24202008 - 46399 Bocholt

## O imóvel



Número da propriedade: 24202008 - 46399 Bocholt

## O imóvel





Número da propriedade: 24202008 - 46399 Bocholt

## Plantas dos pisos



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: 24202008 - 46399 Bocholt**

## Uma primeira impressão

Sie erreichen diese hochwertig ausgestattete Wohnung im 3. Obergeschoss über das gepflegte Treppenhaus. Wenn Sie eintreten, fällt zunächst der helle Buche-Mosaikparkettboden auf, der die Wohnung sofort wohnlich und gemütlich wirken lässt. Vom Flur befindet sich auf der linken Seite das weiß geflieste Badezimmer mit einer Eckbadewanne und Handtuchheizung. Weiter über den Flur gelangen Sie auf der rechten Seite in das helle, geräumige Schlafzimmer. Das bodentiefe Fenster mit Terrassentür ermöglicht den Zugang zum Balkon und bietet einen schönen Blick auf die Bäume und ins Grüne. Im Schlafzimmer ist ein hochwertiger Designvinylboden verlegt. Gegenüber befindet sich ein kleiner Abstellraum für Vorräte und Haushaltsgeräte. Am Ende des Flurs erreichen Sie den lichtdurchfluteten, offenen Wohn- Essbereich mit angrenzender Küche. Der Wohnraum wurde hier um ca. 8 m<sup>2</sup> von der Balkonfläche vergrößert. Das große Wohnzimmerfenster mit Schiebetür macht den Wohnbereich hell und gemütlich und gibt den Zugang auf den großen Balkon mit Weitblick frei. Dieser wurde Anfang des Jahres neu abgedichtet und wartet nun auf Ihre Bepflanzung und Gestaltung. Zum Wohnungseigentum gehörend und im Kaufpreis enthalten ist eine Garage mit einer Größe von ca. 16 m<sup>2</sup>. Nur ein kurzer Weg führt zum Wasch- und Trockenraum oberhalb der Wohnung im 4. Obergeschoss, da sich dieser nicht, wie sonst üblich, im Keller des Hauses befindet. Ein eigener Kellerraum und ein Fahrradkeller stehen im Untergeschoss zur Verfügung. Die Wohnung ist nach Absprache oder spätestens ab September 2024 verfügbar. Gerne senden wir Ihnen ein aussagekräftiges Exposé mit Bildern zu und stehen Ihnen selbstverständlich auch für einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número da propriedade: 24202008 - 46399 Bocholt

## Detalhes do equipamento

2 Zimmer Dachgeschosswohnung

- Ruhige Wohnlage
- Hochwertig saniert und ausgestattet
- Echtholz Mosaikparkettboden
- Abgehängte, gedämmte Decken mit Einbaustrahlern
- Bad mit Handtuchheizkörper und Eckbadewanne
- Bodentiefe Fenster im Schlafzimmer und Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Offener Wohn- Ess- und Kochbereich
- Hochwertige Einbauküche
- Großer Balkon mit Weitblick
- Eigener Kellerraum
- Fahrradkeller
- Eigene Garage im Eigentum
- Kurzer Weg zum Wasch- und Trockenraum im 4. OG

**Número da propriedade: 24202008 - 46399 Bocholt**

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einer zentrumsnahen Lage von Bocholt. Zur Bocholter Innenstadt sind es nur ca. 6 min. mit Fahrrad, ein Lebensmittelgeschäft, ein Getränkemarkt, eine Bäckerei, eine Apotheke und ein Imbiss sind nur 750 Meter entfernt. 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. 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. 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.

Número da propriedade: 24202008 - 46399 Bocholt

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.1.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 34.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número da propriedade: 24202008 - 46399 Bocholt

## Pessoa de contacto

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

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)