www.tenbeck.de

B.Tenbeck Immobilien & Versicherungen

EXPOSÉ

3-Zimmer-Eigentumswohnung - am Stadtwald gelegen - in Bocholt-Nord!





keine weitere Käufer-Provision

www.tenbeck.de
B.Tenbeck Immobilien & Versicherungen

ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 46397 Bocholt
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 70 m²
Stellplätze: ja
Stellplatzart: Freiplatz
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas
Energieverbrauchskennwert: 133,60 kWh / (m²*a)

Kaufpreis € 139.900,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

B. Tenbeck Immobilien & Versicherungen
Crispinusplatz 2 ° 46399 Bocholt ° Tel.: 0 28 71 / 23 98 70
Fax: 0 28 71 / 23 98 777 ° immobilien@tenbeck.de ° www.tenbeck.de

Eckdaten

> Wohnung
> Bocholt
> 3 Zimmer
> 70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 29210926



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	46397 Bocholt, Akazienweg 7
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	70 m²
Kaufpreis	139.900,- €
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	133,60 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	29.04.2034
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	E
Unterkellert	ja
Wohn- / Schlafzimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Fahrradraum	ja
Dachboden	ja
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss und überzeugt durch eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Die Loggia lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen. Die attraktive Lage in der Nähe des Bocholter Stadtwaldes verbindet angenehmes Wohnen mit naturnaher Umgebung und hoher Lebensqualität.

Ob zur Selbstnutzung oder als attraktive Kapitalanlage - diese Wohnung bietet vielseitige Möglichkeiten und ist sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

* 70 m² Wohnfläche
* Baujahr 1960
* 3-Zimmer
* PKW-Stellplatz
* großer, eigener Kellerraum
* Abstellraum zur Alleinnutzung im Dachgeschoss
* Wohn-/Esszimmer mit sonniger Loggia
* Kinderzimmer mit Loggia
* Schlafzimmer
* Tageslichtbad
* Einbauküche im Kaufpreis enthalten
* sep. Abrechnung für Gas, Wasser und Strom
* gemeinschaftlicher Waschkeller, Fahrradkeller
* Dach wurde bereits erneuert und isoliert
* keine weitere Käufer-Provision

SONSTIGES: Gepflegte Wohnung mit gut durchdachtem Grundriss. Das Dach wurde bereits erneuert und gedämmt. Separate Abrechnung für Gas, Wasser und Strom. Neben einem eigenen Kellerraum steht ein weiterer, ebenfalls eigener Abstellraum im Dachgeschoss zur Verfügung. Ruhige und angenehme Sackgassenlage.

Erhalten Sie exklusiven Zugang zu Ihrem persönlichen VIDEO-LINK und erkunden Sie die Räumlichkeiten Ihrer Traumimmobilie bereits im Voraus mit einer VIDEO-BESICHTIGUNG.

Weitere Details besprechen wir gerne in einem persönlichen Gespräch mit Ihnen.

RAUMAUFTEILUNG:
Aufteilung der Wohnung: Wohn-/Esszimmer mit sonniger Loggia, Küche inkl. Einbauküche und Geräte, Diele, Garderobe, Abstellraum, Schlafzimmer, Kinderzimmer mit Loggia, Bad (Dusch-Wanne, WC, WC-Tisch, Handtuchheizkörper)
Dachgeschoss: gemeinschaftlicher Trockenraum, weiterer großer Ab-stellraum zur Alleinnutzung
Keller: eigener Kellerraum, Fahrradkeller, Waschraum

Ausstattung:

FENSTER: Kunststoffrahmen mit Doppelverglasung
HEIZUNG: Gas-Brennwertanlage wurde 2003 erneuert. Die Abrechnung erfolgt über die Hausverwaltung.
Verbrauchsausweis, Gas, Endenergieeffizienzklasse E, Endenergieverbrauch - 133,6 kWh/(m²a)
PKW: eigener Stellplatz

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Bocholt.

Entfernung zum Stadtwald von Bocholt:
Auto: 7 min / Fahrrad: 5 min / Fußläufig: 15 min

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

B. Tenbeck Immobilien & Versicherungen
Crispinusplatz 2 ° 46399 Bocholt
Tel.: 0 28 71 / 23 98 70 ° Fax: 0 28 71 / 23 98 777
immobilien@tenbeck.de ° www.tenbeck.de

Eckdaten

> Wohnung
> Bocholt
> 3 Zimmer
> 70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 29210926



Diese Immobilie befindet sich im Nordosten Bocholts unweit des Bocholter Stadtwaldes. Der 69 ha große Naturpark lädt zum Flanieren, Spazieren, Laufen und Verweilen ein.
Hier wohnen Sie ruhig und dennoch stadtnah. Im nahegelegenen Ortsteil Stenern finden Sie alles für den alltäglichen Bedarf. Neben Supermarkt, Bäcker und Apotheke ist in Stenern auch das Bocholter Krankenhaus mit dem Ärztezentrum angesiedelt. In ebenfalls kurzer Distanz befinden sich mehrere Schulen und Kindergärten. Das Zentrum von Bocholt ist in wenigen Minuten mit dem Rad oder Auto erreichbar.
Die Stadt Bocholt liegt im westlichen Münsterland, unweit der niederländischen Grenze, im Nordwesten von Nordrhein-Westfalen und ist mit ca. 72.000 Einwohnern die größte Stadt des Kreises Borken.
Als Einkaufsstadt ist Bocholt weit über seine Stadtgrenzen hinaus beliebt. Die attraktive Innenstadt lädt mit ihren Einkaufsstraßen sowie den Centern "Shopping-Arkaden" und "Neutor" zu Shoppingtouren ein. Inhabergeführte Geschäfte und Boutiquen sind ebenso vertreten wie alle großen Marken. Der Wochenmarkt und der Abendmarkt vor der wunderschönen Kulisse des Historischen Rathauses sowie der Krammarkt sind Anziehungspunkte in der Innenstadt.
Bocholt überzeugt durch die vielfältigen kulturellen Highlights und das abwechslungsreiche Freizeitangebot: die traditionelle Herbstkirmes, verkaufsoffene Sonntage, Konzertveranstaltungen, Theater- und Kleinkunstbühnenbesuche, Kinodrom, Aasee mit Sandstrand und Bademöglichkeit, Inselbad Bahia mit seiner mediterran-maurischen Saunalandschaft, Textilmuseum, und, und, und ... Das alles macht Bocholt zur l(i)ebenswerten Stadt.
Aufgrund der idealen Lage zwischen den Niederlanden und dem Niederrhein hat sich Bocholt auch überregional einen Namen als "Fahrradstadt" gemacht. Ausgeschilderte idyllische Radwege laden zu reizvollen Touren rund um die Stadt an der Aa und in das Münsterland oder den Achterhoek ein.
Mit dem Auto ist Bocholt am schnellsten über die A3 bzw. die A31 mit Weiterfahrt auf der B67 erreichbar. Der Regionalzug "Der Bocholter" pendelt im Stundentakt zwischen Bocholt und Wesel. Dort besteht dann Anschluss ins Ruhrgebiet und Rheinland oder Richtung Niederlande. Die Flughäfen Düsseldorf (80 km), Weeze (55 km) und Münster/Osnabrück (100 km) liegen in ca. 60 Minuten Entfernung von Bocholt. Aufgrund der idealen Lage zwischen den Niederlanden und dem Niederrhein hat sich Bocholt auch überregional einen Namen als "Fahrradstadt" gemacht.

Sonstiges:

Nachdem Sie uns eine Kontaktanfrage gestellt haben, erhalten Sie von uns automatisch eine E-Mail. Damit Sie Ihr "persönliches Immobilienangebot" als Exposé erhalten, klicken Sie hierzu einfach auf den Link "HIER KLICKEN FÜR EXPOSE".

Bitte überprüfen Sie auch Ihren SPAM Ordner, wenn Sie ein Exposé anfordern. Danke!

Für Rückfragen oder um einen Termin zu vereinbaren nutzen Sie bitte das Kontaktformular.

Diese Immobilie wird so angeboten, dass kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Die Vergütung bei der Vermittlung dieser Immobilie trägt ausschließlich der Verkäufer. Der Immobilienmakler ist der alleinige Interessenvertreter des Verkäufers und vereinbart mit dem Kaufinteressenten weder eine Vergütung, noch wird ein Maklervertrag abgeschlossen. Auch durch die Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder die Übermittlung von Unterlagen sowie die Entgegennahme eines Kaufpreisangebots kommt kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zustande.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf! Tel.-Nr.: 02871/23 98 70.

Im Interesse unserer Auftraggeber, behalten wir uns vor, nur E-Mail-Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer zu bearbeiten. Wir danken für Ihr Verständnis.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Anmerkungen:
Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Für Angaben des Verkäufers können wir keine Haftung übernehmen. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Bei mehreren Kaufinteressenten behalten sich die Verkäufer vor, Kaufangebote entgegenzunehmen und frei über die Annahme eines Angebots zu entscheiden.

Für eine besonders ansprechende Präsentation wurden einige unserer Fotos teilweise digital und mithilfe moderner KI-Technologien optimiert. Dabei werden beispielsweise Bildqualität, Licht, Farben oder einzelne Details dezent angepasst. Die gezeigten Arbeiten entsprechen selbstverständlich dem Original.

Objektbilder:



Diele

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

B. Tenbeck Immobilien & Versicherungen
Crispinusplatz 2 ° 46399 Bocholt
Tel.: 0 28 71 / 23 98 70 ° Fax: 0 28 71 / 23 98 777
immobilien@tenbeck.de ° www.tenbeck.de

Eckdaten

> Wohnung
> Bocholt
> 3 Zimmer
> 70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 29210926





Wohnen-Essen



Küche (KI-optimiert)



Wohnen-Essen mit Loggia



Bad



Bildanimation (KI-visualisiert)



Kind mit Loggia

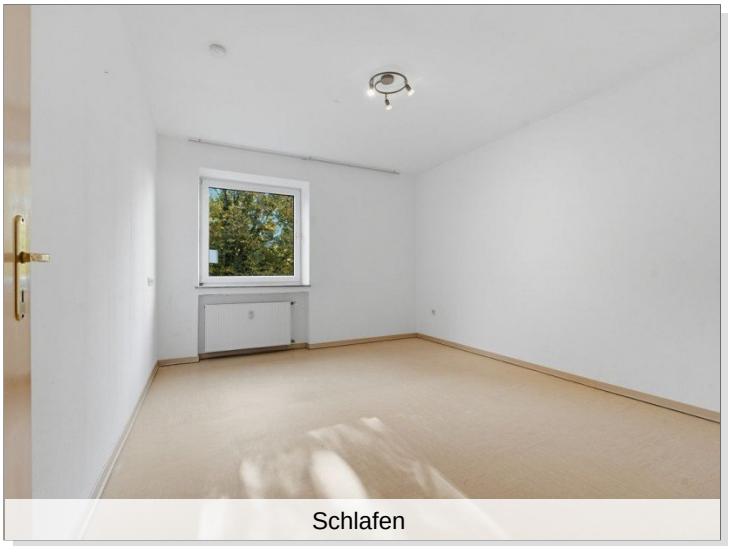
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

B. Tenbeck Immobilien & Versicherungen
Crispinusplatz 2 ° 46399 Bocholt
Tel.: 0 28 71 / 23 98 70 ° Fax: 0 28 71 / 23 98 777
immobilien@tenbeck.de ° www.tenbeck.de

Eckdaten

> Wohnung
> Bocholt
> 3 Zimmer
> 70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 29210926





Schlafen



Ansicht (KI-optimiert)



Loggia (KI-optimiert)

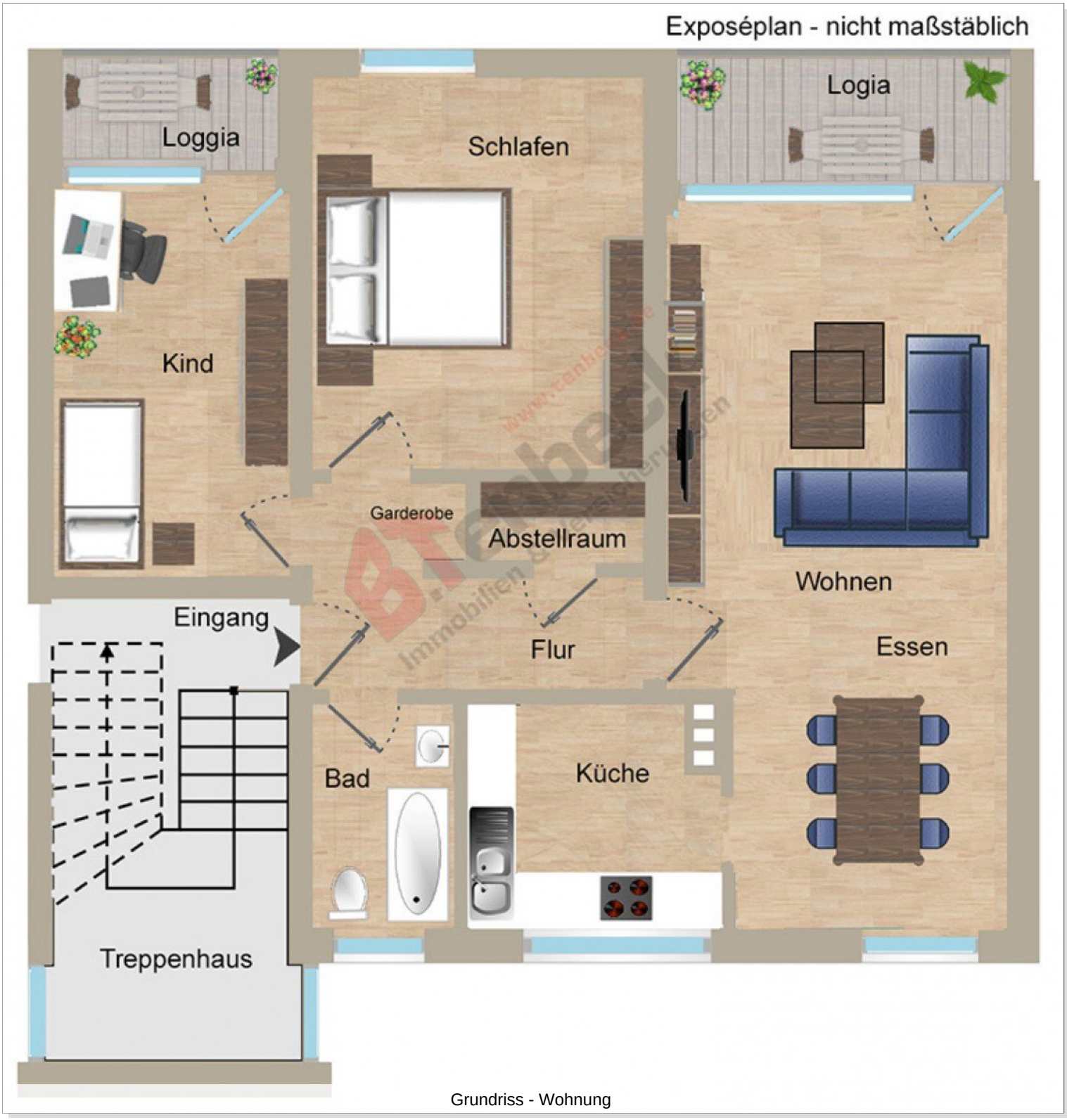
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

B. Tenbeck Immobilien & Versicherungen
Crispinusplatz 2 ° 46399 Bocholt
Tel.: 0 28 71 / 23 98 70 ° Fax: 0 28 71 / 23 98 777
immobilien@tenbeck.de ° www.tenbeck.de

Eckdaten

> Wohnung
> Bocholt
> 3 Zimmer
> 70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 29210926





Grundriss - Wohnung

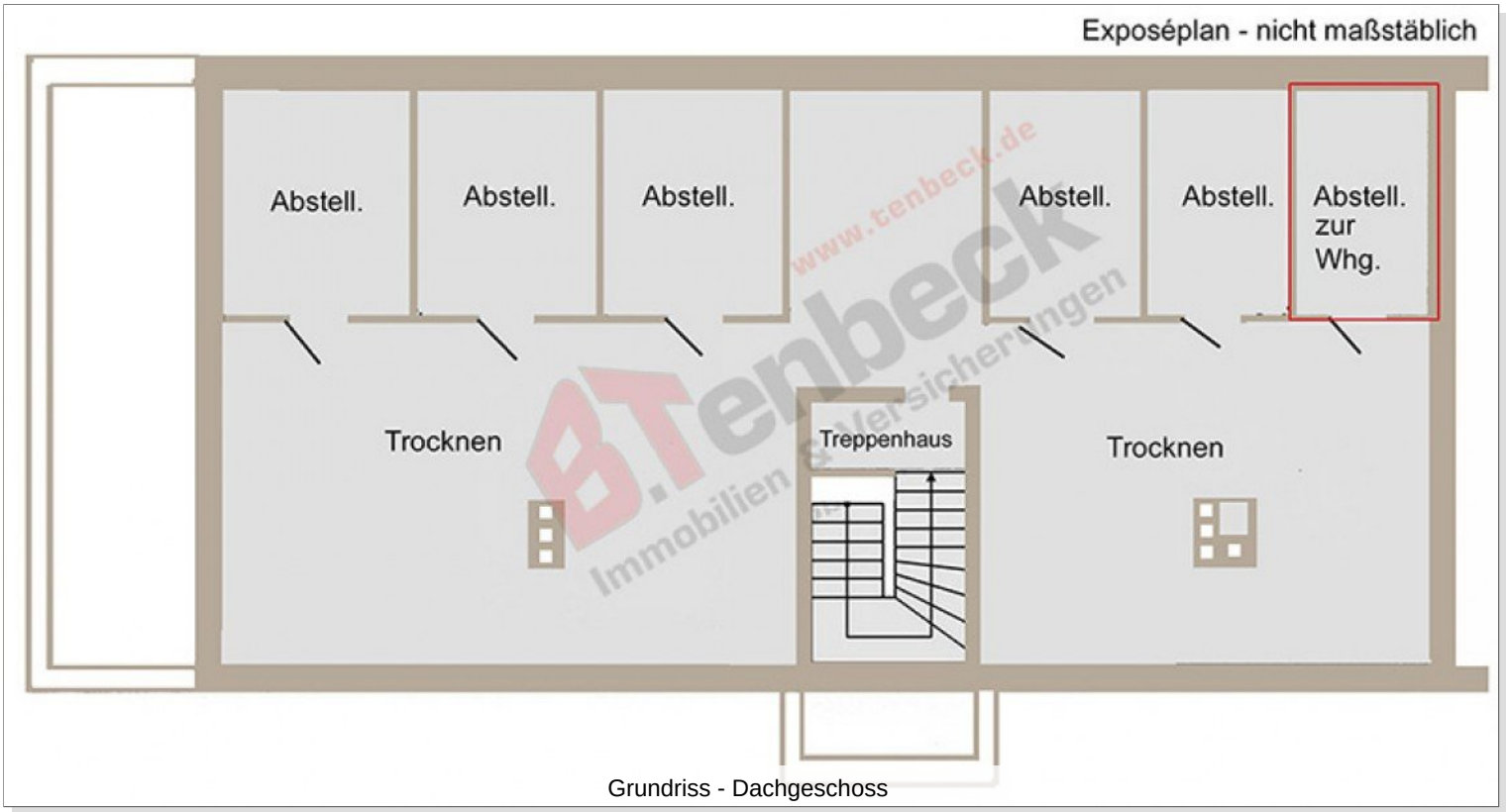
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

B. Tenbeck Immobilien & Versicherungen
Crispinusplatz 2 ° 46399 Bocholt
Tel.: 0 28 71 / 23 98 70 ° Fax: 0 28 71 / 23 98 777
immobilien@tenbeck.de ° www.tenbeck.de

Eckdaten

> Wohnung
> Bocholt
> 3 Zimmer
> 70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 29210926





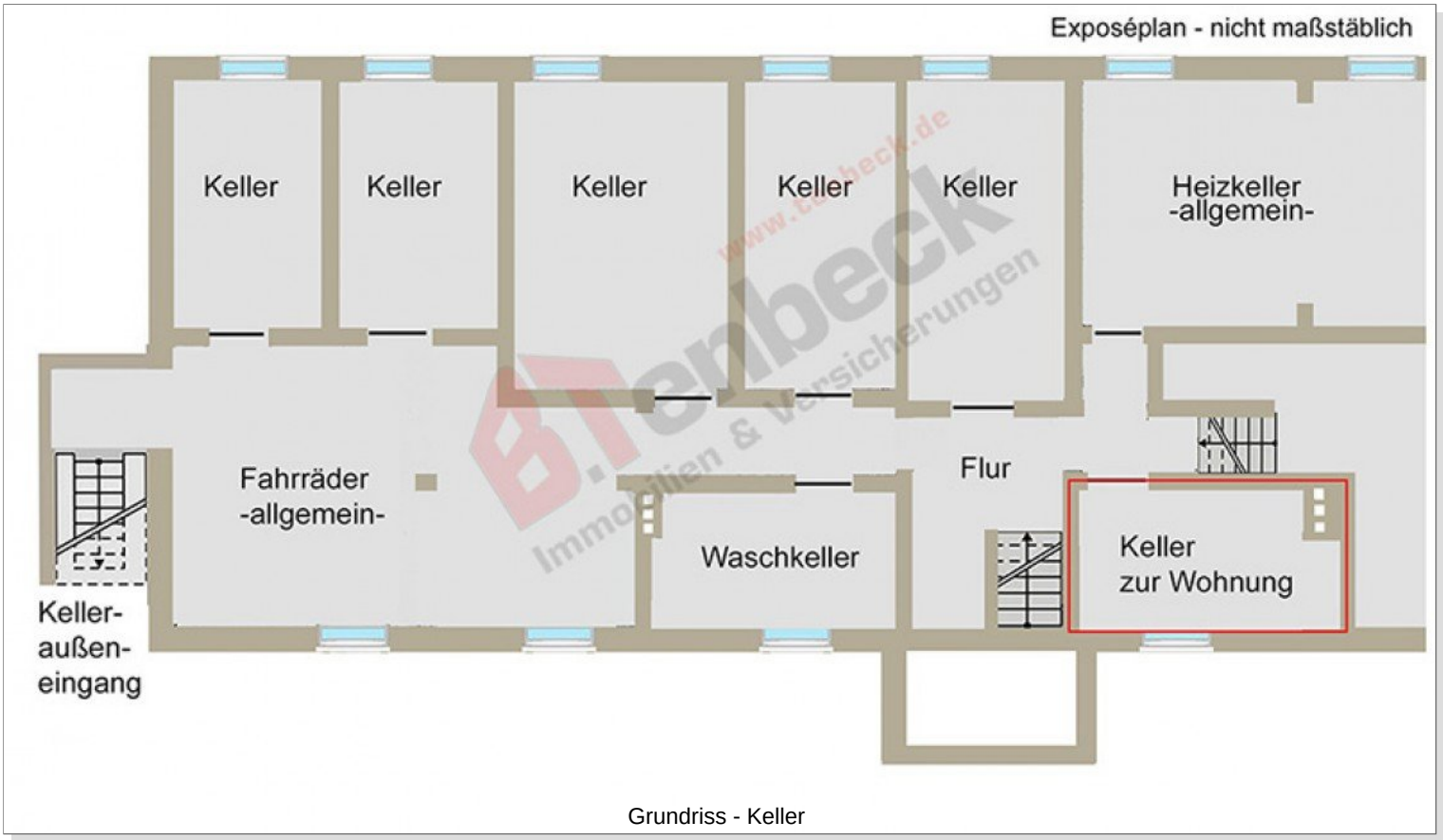
Grundriss - Dachgeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Wohnung
> Bocholt
> 3 Zimmer
> 70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 29210926





Grundriss - Keller

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

B. Tenbeck Immobilien & Versicherungen
Crispinusplatz 2 ° 46399 Bocholt
Tel.: 0 28 71 / 23 98 70 ° Fax: 0 28 71 / 23 98 777
immobilien@tenbeck.de ° www.tenbeck.de

Eckdaten

> Wohnung
> Bocholt
> 3 Zimmer
> 70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 29210926



Ansprechpartner:



Bernhard Tenbeck jun.

Telefon: +49 2871 2398730
E-Mail: immobilien@tenbeck.de

Firmendaten:

B. Tenbeck Immobilien & Versicherungen
Crispinusplatz 2
46399 Bocholt

Kontakt
Telefon: 02871 - 23 98 70
Telefax: 02871 - 23 98 77 7
E-Mail: info@tenbeck.de

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:
DE 171 952 168

Aufsichtsbehörde
Kreis Borken
Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch den Kreis Borken vom 8. Juni 1994.
Kreis Borken, Burloer Str. 93, 46325 Borken, Telefon 02861/82-0, http://www.kreis-borken.de

Unser Unternehmen fällt nicht unter das Barrierefreiheitsstärkungsgesetz.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026