

Bungalow in Bocholt - Nähe Stadtwald!



keine weitere Käufer-Provision

BTtenbeck
Immobilien & Versicherungen
www.tenbeck.de

ECKDATEN

Objektart: Bungalow

Adresse: 46397 Bocholt

Baujahr: 1969

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 93 m²

Grundstücksfläche (ca.): 568 m²

Garage: ja

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaufpreis
€ 219.900,-

> Bungalow

> Bocholt

> 4 Zimmer

> 93 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 20150626



keine weitere Käufer-Provision
B.Tenbeck
Immobilien & Versicherungen

Objekteckdaten:

Objektart	Bungalow
Adresse	46397 Bocholt, Platanenweg 83
Baujahr	1969
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	93 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	568 m ²
Kaufpreis	219.900,- €
Garage	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	174,38 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	26.04.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1969
Erbpacht	419,64 €
Unterkellert	teilweise
Gartennutzung	ja
Wohn- / Schlafzimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Befeuerung	Gas
Gäste-WC	ja
bezugsfrei ab	nach Absprache verfügbar

Objektbeschreibung:

Dieser Bungalow befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in unmittelbarer Nähe zum Bocholter Stadtwald und bietet viel Potenzial für alle, die sich den Traum vom Eigenheim nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Die Immobilie ist renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig und eröffnet dadurch vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Modernisierung. Mit einer durchdachten Raumaufteilung eignet sich das Haus ideal für Paare oder Familien. Neben einem großzügigen Wohnbereich stehen zwei Kinderzimmer zur Verfügung, die flexibel auch als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer genutzt werden können. Das Haus befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Dadurch kann sich im

Vergleich zu einem Kaufgrundstück ein attraktiverer Einstieg in das Eigenheim ergeben.

Ob als Familienwohnsitz oder als Projekt für handwerklich Interessierte - dieser Bungalow überzeugt durch seine Lage nahe dem Stadtwald und sein großes Entwicklungspotenzial. Nutzen Sie die Gelegenheit und schaffen Sie sich ein Zuhause ganz nach Ihren Wünschen.

- * ca. 93 m² Wohnfläche
- * 568 m² Grundstück (Erbpacht)
- * Baujahr 1969
- * Terrasse
- * Garage
- * teil unterkellert
- * Kelleraußeneingang
- * 3 Schlafzimmer
- * Renovierungs-/Sanierungsbedürftig
- * keine weitere Käufer-Provision

SONSTIGES: Die Immobilie weist altersbedingte Abnutzungserscheinungen auf und benötigt allgemeine Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen. Die Erbpacht beträgt nur 419,64 EUR jährlich, die Restlaufzeit des Erbbaurechtsvertrages beträgt 37 Jahre.

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:

Erdgeschoss: Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten, Küche, Flur, Gäste WC, Diele, zwei Kinderzimmer, Elternzimmer, Bad (Waschtisch, ebenerdige Dusche, WC), Abstellbereich.

Keller: Waschen und Trocknen, Heizungskeller, Abstellraum, sep. Kelleraußeneingang.

Ausstattung:

FENSTER: Kunststoffrahmen mit Doppelverglasung (1990) und Rollläden (teilweise elektrisch)

HEIZUNG: Gas-Brennwertheizung, wurde 2010 erneuert
Verbrauchsausweis, Gas, Energieeffizienzklasse F, Energieverbrauch - 174,38 kWh/(m²a)

PKW: Garage

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Bocholt, Nähe Stadtwald.

> Bungalow

> Bocholt

> 4 Zimmer

> 93 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 20150626



Entfernung zum Stadtwald von Bocholt:

Auto: 6 min / Fahrrad: 2 min / Fußläufig: 11 min

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 Kleinkunsthörsäle, 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!

Anmerkung:

Alle Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer. Wir übernehmen deshalb keine Haftung für diese Angaben. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Verkäufer behält sich vor, bei mehreren Kaufinteressenten nach Gebot zu verkaufen.

Objektbilder:



Ansicht des Hauses

Eckdaten

- > Bungalow
- > Bocholt
- > 4 Zimmer

> 93 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 20150626



keine weitere Käufer-Provision
www.tenbeck.de
B. Tenbeck
Immobilien & Versicherungen



Ansicht - Garten



Diele



Garten



Küche



Terrasse-Garten



Küche

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

- > Bungalow
- > Bocholt
- > 4 Zimmer

> 93 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 20150626



keine weitere Käufer-Provision
B. Tenbeck
Immobilien & Versicherungen



Wohnen-Essen



Gäste-WC



Wohnen-Essen



Bad



Wohnen-Essen



Eltern

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

- > Bungalow
- > Bocholt
- > 4 Zimmer

> 93 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 20150626



keine weitere Käufer-Provision
B. Tenbeck
Immobilien & Versicherungen



Kind I



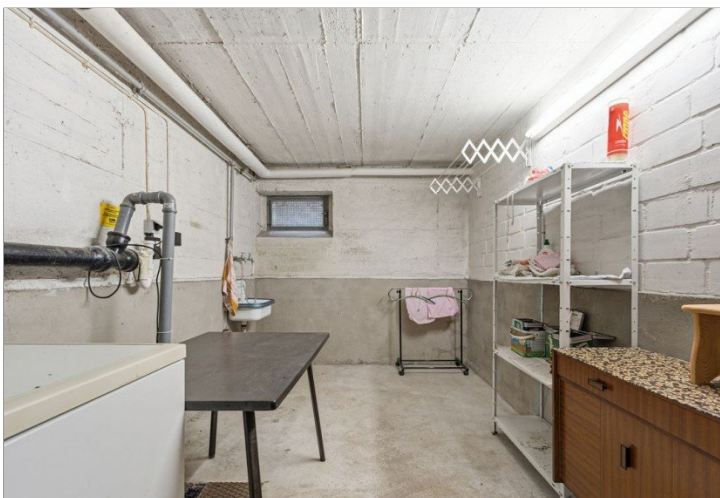
Keller - Heizung



Kind II



Keller - Außeneingang



Keller - Waschen und Trocknen

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

- > Bungalow
- > Bocholt
- > 4 Zimmer

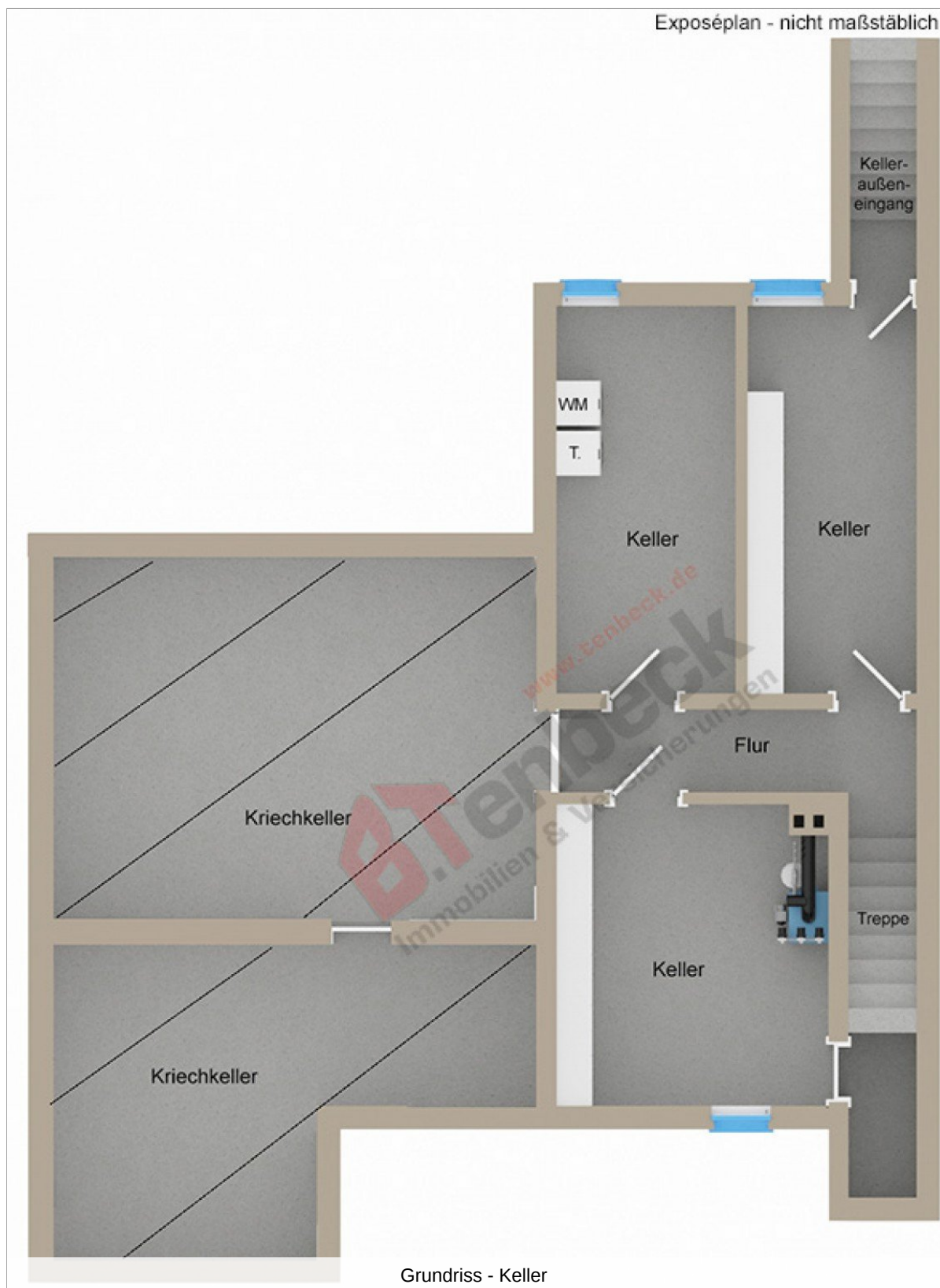
- > 93 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20150626



Eckdaten

- > Bungalow
- > Bocholt
- > 4 Zimmer

- > 93 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20150626



Eckdaten

- > Bungalow
- > Bocholt
- > 4 Zimmer

- > 93 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20150626



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: