

EXPOSÉ

Doppelhaushälfte mit Keller und Garage in ruhiger Lage von Bocholt!



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 46395 Bocholt
Baujahr: 1961
Zimmerzahl: 4
Energieausweis: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf: 308,40 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis: 23.03.2027
Energieausweis Jahrgang: ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse: H

VERKAUFT
€ 189.900,-

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

> Doppelhaushälfte

> Bocholt

> 4 Zimmer

> 0 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 13030317



Ihre TRÄUME.
Wir helfen Ihnen gerne!

Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	46395 Bocholt
Baujahr	1961
Zimmerzahl	4
Kaufpreis	189.900,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	308,40 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	23.03.2027
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1961
Wohn- / Schlafzimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
bezugsfrei ab	bezugsfrei nach Vereinbarung
Provision für Käufer	zzgl. 4,76% Käufercourtage inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

+++Doppelhaushälfte mit Keller und Garage in ruhiger Lage von Bocholt!!!+++

In ruhiger und verkehrsgünstiger Lage von Bocholt wartet diese Doppelhaushälfte, Baujahr 1961, auf Sie. Erfüllen Sie sich Ihre Wünsche und Vorstellungen.

Insgesamt stehen Ihnen ca. 101 m² Wohnfläche zur Verfügung. Das Objekt ist voll unterkellert mit sep. Außeneingang. Vor ca. 6 Jahren wurde das Gäste-WC, mit ebenerdiger Dusche und Handtuchheizkörper, neu erstellt. Dachpfannen und Isolierung (ca. 14 cm in den Dachschrägen) wurde in den 80er Jahren erneuert. Giebelseite wurde vor ca. 15 Jahren mit Zink verkleidet, Flachdach vom Gartenhaus wurde 2017 neu abgeklebt.

Garage (Baujahr 1967) mit Zugang zum Garten, Stellplatz, 22 m² großes Gartenhaus (mit Kamin, Theke und Bestuhlung), 14 m² große überdachte Terrasse, pflegeleichter Garten sind weitere Vorzüge dieser Immobilie.

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

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Wohn-/Esszimmer, Küche, Diele, Gäste-WC mit ebenerdiger Dusche und Handtuchheizkörper (wurde vor ca. 6 Jahren neu erstellt), 14 m² große überdachte Terrasse, pflegeleichter Garten
Dachgeschoss: 2 Kinderzimmer, Balkon, Elternzimmer, Bad (renovierungsbedürftig, Badewanne, WC und Waschtisch), Flur
Spitzboden: Abstellfläche
Keller: voll unterkellert, Sauna, sep. Außeneingang

Ausstattung:

Fenster: Kunststoffrahmen mit Doppelverglasung (wurden 1981 und 1982 erneuert) und Rollläden, außer Dachflächenfenster
Heizung: Gas, wurde 1993 erneuert - entspricht der Energieeinsparverordnung
EnEV: Bedarfsausweis, Gas, Energieeffizienzklasse H, Endenergie - 308,4 kWh/(m²a)
PKW: Garage mit Zugang zum Garten, Stellplatz
Sonstiges: Ruhige und verkehrsgünstige Lage. Dachpfannen und Isolierung (ca. 14 cm in den Dachschrägen) wurde in den 80er Jahren erneuert. Giebelseite wurde vor ca. 15 Jahren mit Zink verkleidet. 22 m² großes Gartenhaus mit Kamin, Theke und Bestuhlung, Flachdach wurde 2017 neu abgeklebt.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage von Bocholt.

Sonstiges:

Nicht TRÄUMEN von den schönen Dingen des LEBENS - sondern sie ERWERBEN lautet die Devise. Wir sind für Sie da und helfen Ihnen dabei Ihre TRÄUME wahr werden zu lassen.

Zögern Sie nicht, sich einen eigenen Eindruck bei einem persönlichen Besichtigungstermin zu verschaffen!

Für einen Besichtigungstermin und alle Informationen zur betreffenden Immobilie nutzen Sie einfach das oben stehende Kontaktformular. Wir senden Ihnen umgehend eine E-Mail über die Sie sofort einen Online Zugang zu den vollständigen Objektunterlagen erhalten.

Tel.-Nr.: 02871/23 98 70.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

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

+++Unsere FINANZBERATER stellen, wenn gewünscht, die Finanzierung sicher - gerne unterbreiten wir Ihnen ein günstiges FINANZIERUNGSANGEBOT+++

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Bocholt
- > 4 Zimmer

- > 0 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 13030317



Ihre TRÄUME.
Wir helfen Ihnen gerne!

Anmerkung:

Für alle Angaben, Zeichnungen und Berechnungen können wir keine Haftung übernehmen, da sie auf Angaben des Verkäufers beruhen. Kommt durch unseren Nachweis / unserer Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so zahlt der Käufer die o. g. Courtage. Zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Angebote finden Sie auch auf unserer Internetseite:

www.tenbeck.de

Objektbilder:



... Ansicht - Garten



... Garten



... Gartenhaus



... Eingang - Diele



... Küche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Bocholt
- > 4 Zimmer

- > 0 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 13030317



Ihre TRÄUME.
Wir helfen Ihnen gerne!



... Küche



... Eltern



... Wohnen-Essen



....Wohnen-Essen

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Bocholt
- > 4 Zimmer

- > 0 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 13030317



Ihre TRÄUME.
Wir helfen Ihnen gerne!



Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Bocholt
- > 4 Zimmer

- > 0 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 13030317



Ihre TRÄUME.
Wir helfen Ihnen gerne!



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Bocholt
- > 4 Zimmer

- > 0 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 13030317



Ihre TRÄUME.
Wir helfen Ihnen gerne!



