

EXPOSÉ

Eigentumswohnung in Bocholt-Nord am Stadtwald gelegen!!!



keine weitere Käufer-Provision

ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 46397 Bocholt
Baujahr: 1968
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 56 m²
Stellplätze: ja
Stellplatzart: Freiplatz
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaufpreis
€ 149.900,-

> Wohnung

> Bocholt

> 2 Zimmer

> 56 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 14220426



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

Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	46397 Bocholt, Hohe Giethorst 2
Baujahr	1968
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	56 m ²
Kaufpreis	149.900,- €
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	114,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	27.07.2034
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1968
Unterkellert	ja
Wohn- / Schlafzimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Fahrradraum	ja
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte und helle 2-Zimmer-Wohnung in der Nähe des Stadtwaldes überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die sonnige Loggia lädt zum Entspannen ein und bietet zusätzlichen Wohnkomfort. Sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage eine interessante Immobilie.

- * ca. 56 m² Wohnfläche
- * Baujahr 1968
- * 2-Zimmer-Wohnung
- * helles und modernes Wohnen
- * Einbauküche bereits im Kaufpreis enthalten
- * sonnige Loggia

- * eigener Kellerraum
- * Gemeinschaftsraum für Fahrräder (ebenerdig)
- * eigener PKW-Stellplatz
- * sep. Abrechnung für Gas, Wasser und Strom
- * auch für Kaitalanleger interessant
- * keine weitere Käufer-Provision

SONSTIGES: Sehr helle und gepflegte Wohnung mit gutem Grundriss. Separate Abrechnung für Gas, Wasser und Strom. Großer Fahrradraum, ruhige Lage.

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:

Hochparterre: Wohn-/Esszimmer mit sonniger Loggia, Küche inkl. Einbauküche und Geräte, Diele, Astellraum, Schlafzimmer, Bad wurde bereits erneuert (Flachbett-dusche, WC, WC-Tisch, Handtuchheizkörper)
Keller: ebenerdiger Fahrradraum, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, Trockenraum

Ausstattung:

FENSTER: Kunststoffrahmen mit Doppelverglasung
HEIZUNG: Gas-Niedertemperaturanlage, Etagenheizung, wurde 1996 erneuert. Die Abrechnung erfolgt direkt mit dem Versorger.
Verbrauchsausweis, Gas, Energieeffizienzklasse D, Energieverbrauch - 114,3 kWh/(m²a)
PKW: eigener PKW-Stellplatz

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Bocholt-Nord.

Entfernung zum Stadtwald von Bocholt:
Auto: 2 min / Fahrrad: 2 min / Fußläufig: 8 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

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bocholt
- > 2 Zimmer

- > 56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 14220426



keine weitere Käufer-Provisi
www.tenbeck.de
B. Tenbeck
Immobilien & V

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 Shoppingtours 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 Kleinkunsthörsammlungen, 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.

Objektbilder:



Ansicht des Hauses



Eingang



Loggia



Treppenhaus

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bocholt
- > 2 Zimmer

> 56 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 14220426



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



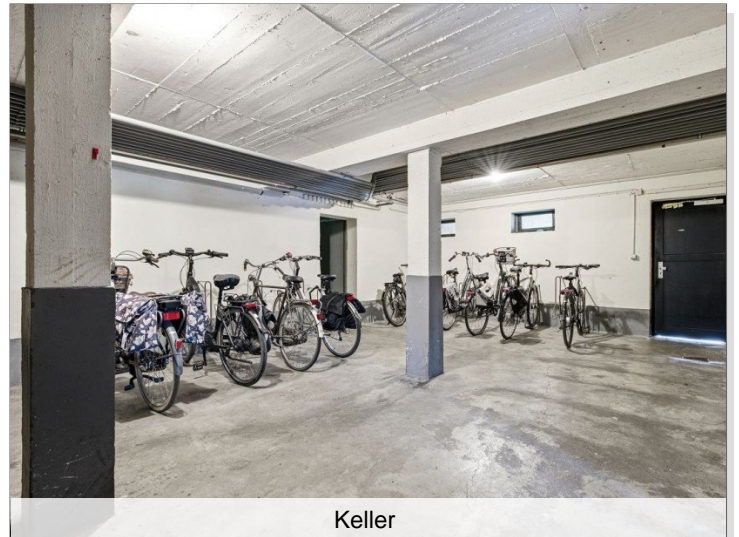
Küche



Bad



Wohnen-Essen



Keller



Schlafen

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bocholt
- > 2 Zimmer

- > 56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 14220426



keine weitere Käufer-Provision
B. Tenbeck
Immobilien & Versicherungen

Exposéplan - nicht maßstäblich



Grundriss - Erdgeschoss

