

EXPOSÉ

Einfamilienhaus mit Keller und Garage in ruhiger Lage von Bocholt!



Innen
von 3 Wochen
VERK

Verwirklichen Sie Ihre TRÄUME.
...en gerne!

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 46395 Bocholt
Baujahr: 1956
Zimmerzahl: 4
Energieausweis: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf: 227,90 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis: 09.02.2031
Energieausweis Jahrgang: ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse: G

VERKAUFT
€ 299.900,-

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

> Einfamilienhaus
> Bocholt
> 4 Zimmer

> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 03020221



Ihre TRÄUME.
Wir helfen Ihnen gerne!

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	46395 Bocholt
Baujahr	1956
Zimmerzahl	4
Kaufpreis	299.900,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	227,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	09.02.2031
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1956
Wohn- / Schlafzimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
bezugsfrei ab	bezugsfrei nach Vereinbarung
Provision für Käufer	zzgl. 3,57% Käufercourtage inkl. MwSt. zu zahlen mit notarieller Beurkundung. Wir sind auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.

Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus mit Keller und Garage in ruhiger Lage von Bocholt!

In ruhiger Lage von Bocholt wartet dieses Einfamilienhaus auf Sie und Ihre Familie! Ohne viel Aufwand können Sie einziehen! Die Immobilie, Baujahr 1956, wurde in 2012 in Teilbereichen saniert. Insgesamt stehen Ihnen ca. 148 m² Wohnfläche zur Verfügung.

- Grundstück ca. 263 m² (Teileigentum)
- sonnige Terrasse in Süd-Lage
- pflegeleichter kleiner Garten
- große Wohnküche
- modernes Bad
- neue Oberböden aus 2012
- Kamin
- Abstell-/Vorratskeller
- Garage

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

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Wohn-/ Esszimmer mit Kamin, großzügige Wohnküche, Abstellraum mit Heizung / Waschen / Trocknen, Diele, Gäste-WC, sonnige Terrasse in Süd-Lage
Dachgeschoss: Flur, Elternzimmer, 2 Kinderzimmer, Badezimmer wurde 2012 erneuert (ebenerdige Dusche, Badewanne, WC, Waschtisch), Mehrzweckraum
Spitzboden: Abstellfläche
Keller: Abstell-/ Vorratskeller

Ausstattung:

Fenster: Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung und Rollläden
Heizung: Gas, wurde 2007 erneuert
Bedarfsausweis, Gas, Energieeffizienzklasse G, Endenergie - 227,9 kWh/(m²a)
PKW: Garage
Sonstiges: Das ursprünglich freistehendes Einfamilienhaus, wurde 1993 einseitig durch ein neu erstelltes Einfamilienhaus angebaut. 2021 wurde die Nutzung der Grundstücksfläche durch eine Teilungserklärung neu geordnet. Terrasse, Oberböden, Leitungswasser-/Heizungsrohre und Elektroleitungen wurden 2012 teilsaniert.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Bocholt.

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.

Mit dem Auto ist Bocholt am schnellsten über die A3 bzw. die A31 mit Weiterfahrt auf der B67 erreichbar.

Vom I-Dötzchen über die weiterführenden Schulen bis zum Studium an der Westfälischen Hochschule: Bocholt ist ein Bildungsstandort mit großer Vielfalt. Neben den insgesamt 29 Kindertageseinrichtungen hat Bocholt 14 Grundschulstandorte, 2 Förderschulen, 4 Hauptschulen, 3 Realschulen, 4 Gymnasien, 1 Gesamtschule sowie 4 Berufs- und Weiterbildungskollege. Ein Studium an der Westfälischen Hochschule am Standort Bocholt ist ebenfalls möglich.

Distanz zur Innenstadt von Bocholt: 2 km

Der Autobahnzubringer ist in 5 min. mit dem PKW erreichbar.

Sonstiges:

Damit wir Ihnen das angeforderte Exposé sofort zusenden können, erhalten Sie von uns eine E-Mail. Klicken Sie hierzu einfach auf den "Link zum Öffnen des Exposés" und befolgen die Anweisungen.

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

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 4 Zimmer

- > 0 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 03020221



Ihre TRÄUME.
Wir helfen Ihnen gerne!

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

Die Immobilie wird so angeboten, dass ein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages. Wir sind auch provisionspflichtig für die Verkäuferseite tätig (§ 656c BGB).

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.

%%Unser unabhängiges Finanzierungs-Team bietet Ihnen super Zinssätze, damit Ihr Eigenheim schneller Ihr Eigentum wird%%

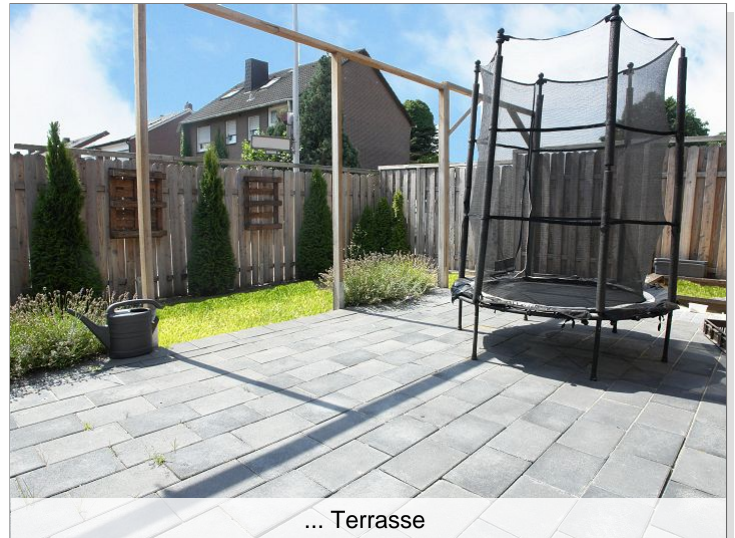
Anmerkung:

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 wird die angegebene Provision fällig. Zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Objektbilder:



... Ansicht des Hauses



... Terrasse



... Sommerimpressionen



.... Küche - Essen

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

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 4 Zimmer

- > 0 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 03020221



Ihre TRÄUME.
Wir helfen Ihnen gerne!



... Wohnen-Essen



.... Bad



... Wohnen - Kamin



... Bad



... Kinderzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 4 Zimmer

- > 0 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 03020221



Eckdaten

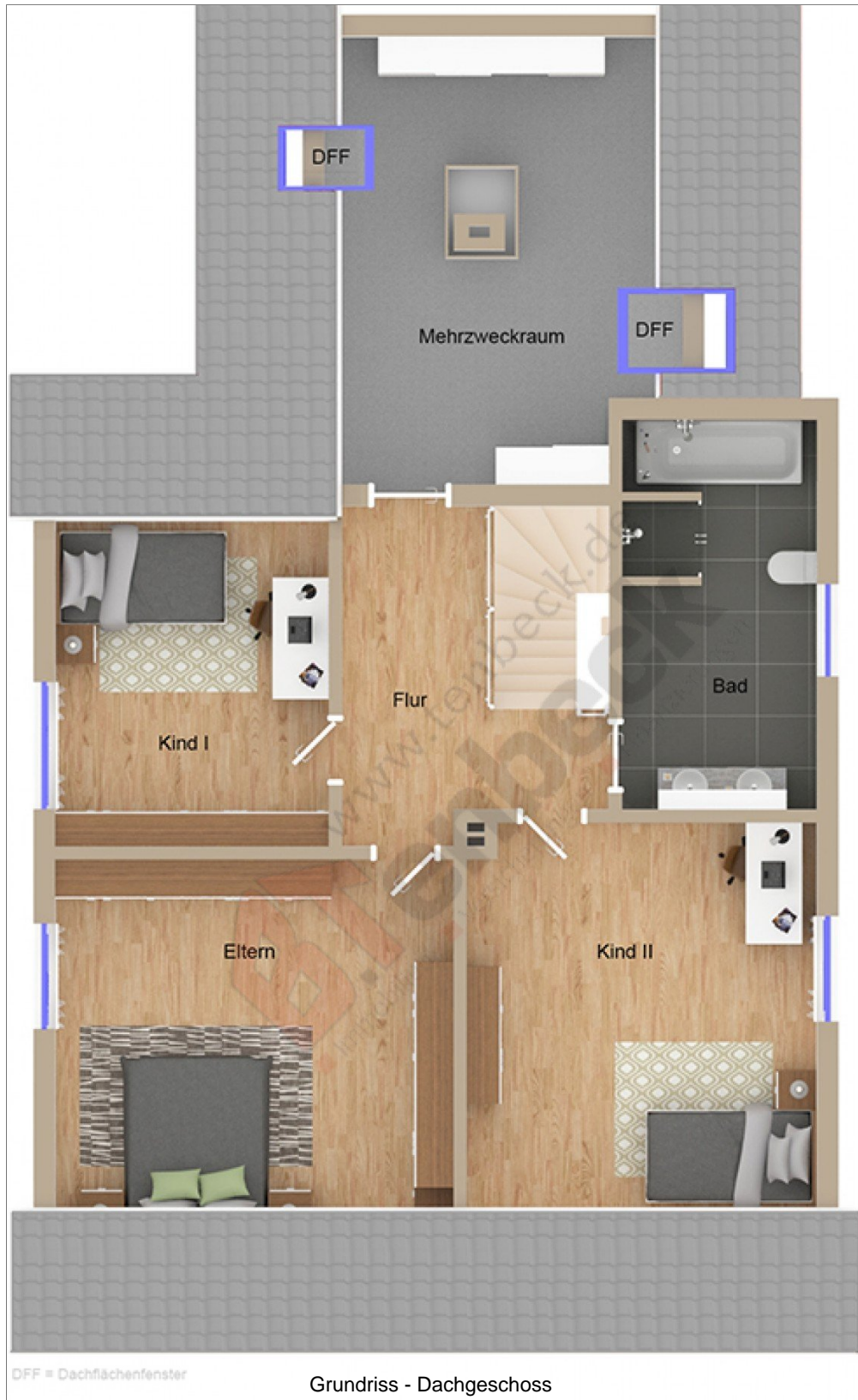
- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 4 Zimmer

- > 0 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 03020221



In
von
VEI

Ihre TRÄUME.
Wir helfen Ihnen gerne!

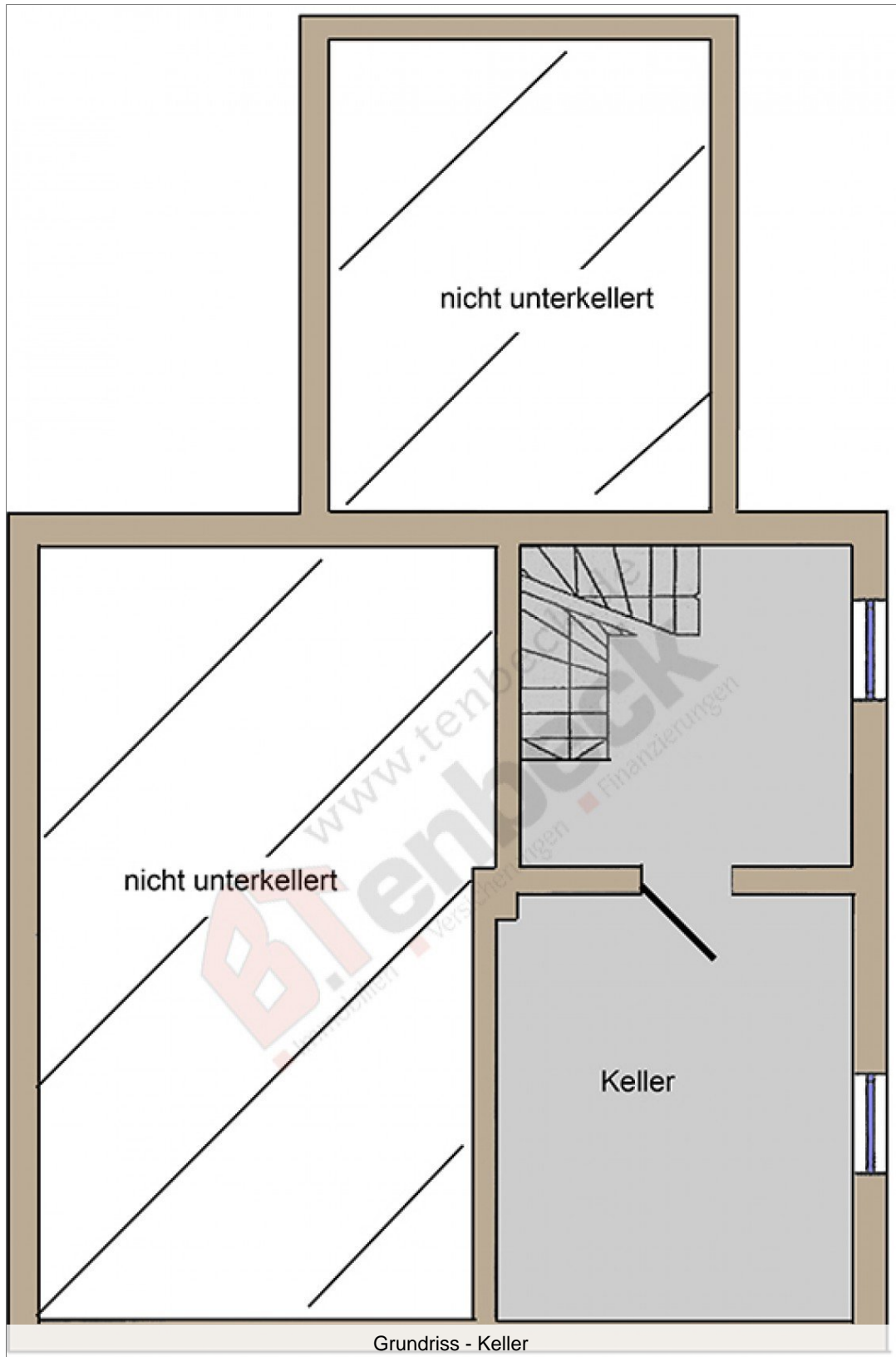


© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 4 Zimmer

- > 0 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 03020221



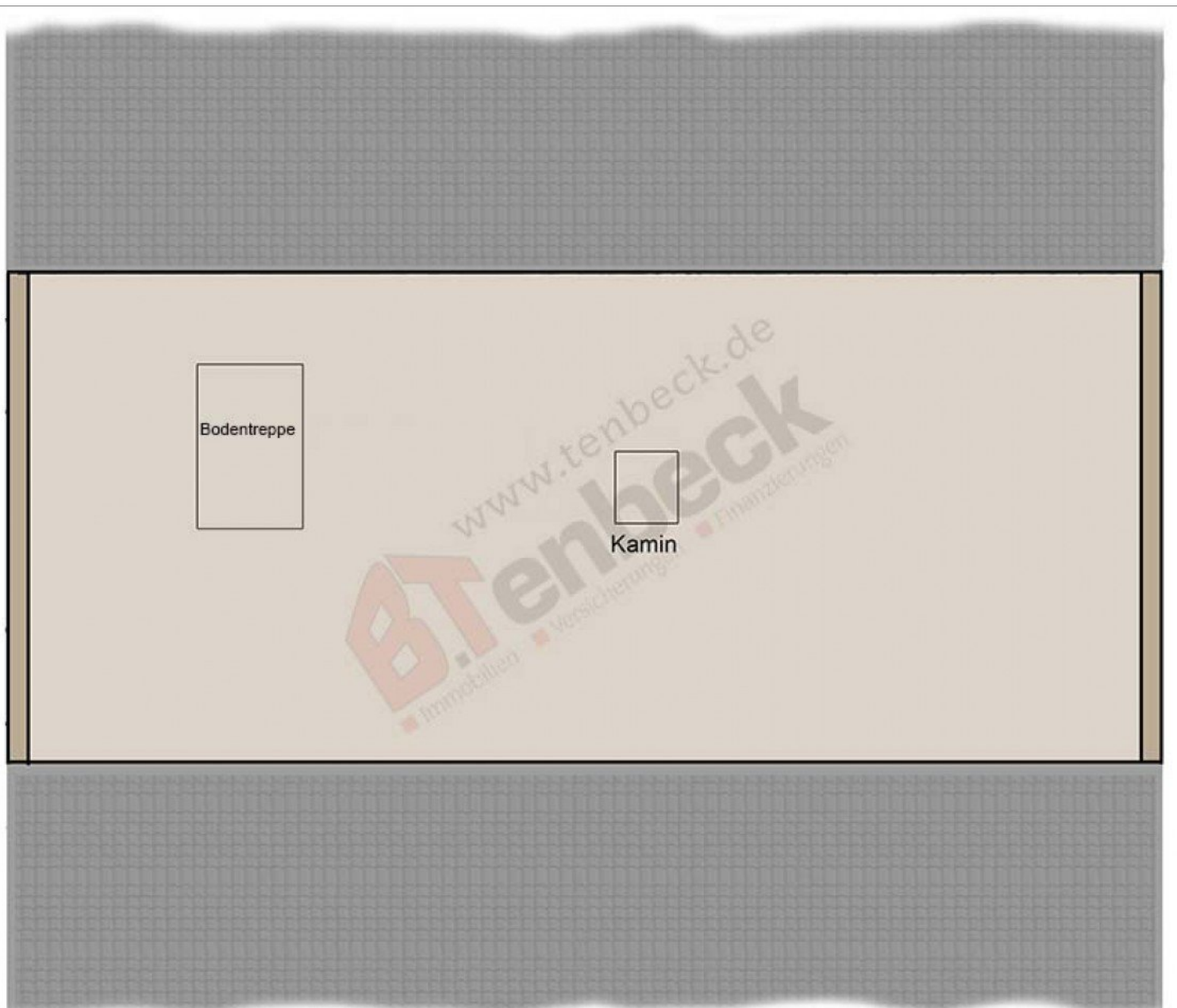
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 4 Zimmer

- > 0 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 03020221



Ihre TRÄUME.
Wir helfen Ihnen gerne!



Grundriss - Spitzboden

