

EXPOSÉ

Historischer Charme trifft auf attraktive Lage,
Einfamilienhaus im Norden von Bocholt!!!



keine weitere Käufer-Provision

BTenbeck
Immobilien & Versicherungen
www.tenbeck.de

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 46399 Bocholt
Baujahr: 1928
Zimmerzahl: 11
Wohnfläche (ca.): 216 m²
Grundstücksfläche (ca.): 648 m²
Garage: ja
Wesentlicher Energieträger: Gas
Energieausweis Baujahr: 1928

Kaufpreis
€ 429.900,-

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

> 11 Zimmer

> 216 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 17130526



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	46399 Bocholt, Ritterstr. 23
Baujahr	1928
Zimmerzahl	11
Wohnfläche (ca.)	216 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	648 m ²
Kaufpreis	429.900,- €
Garage	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1928
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Wohn- / Schlafzimmer	11
Schlafzimmer	8
Badezimmer	3
Befuerung	Gas
Gäste-WC	ja
bezugsfrei ab	nach Absprache verfügbar

Objektbeschreibung:

Dieses außergewöhnliche Wohnhaus verbindet historische Architektur mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die charaktervolle Bauweise prägt bis heute das Straßenbild und verleiht der Immobilie einen unverwechselbaren Charakter. Liebhaber historischer Gebäude werden die besondere Atmosphäre und den Charme dieser Immobilie zu schätzen wissen. Großzügige Flächen und flexible Nutzungsmöglichkeiten schaffen beste Voraussetzungen für individuelle Wohn- und Gestaltungskonzepte. Besonders hervorzuheben ist die seltene Kombination aus historischem Ambiente, großzügigem Raumangebot und zentraler Lage. Die markante Architektur und die besondere Ausstrahlung machen dieses Anwesen zu einer seltenen Gelegenheit für Eigennutzer, Investoren und alle, die den Wert historischer Bausubstanz erkennen. Ein Objekt mit Geschichte, Persönlichkeit und außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial.

* ca. 216 m² Wohnfläche

* 648 m² Grundstück

* Baujahr: 1928, Wiederaufbau und Erweiterung Dachausbau 1950 als eigenständige Wohnung

* voll unterkellert, sep. Kelleraußeneingang

* bevorzugte Wohnlage von Bocholt

* Renovierungs./Sanierungsbedürftig

* keine weitere Käufer-Provision

SONSTIGES: Die Immobilie befindet sich in renovierungs- und sanierungsbedürftigem Zustand und bietet damit die seltene Möglichkeit, den ursprünglichen Charakter sowie die besondere Qualität dieses historischen Gebäudes wieder zum Leben zu erwecken und nach eigenen Vorstellungen neu zu gestalten.

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.

Ausstattung:

FENSTER: Kunststoffrahmen mit Doppelverglasung

HEIZUNG: Gasanschluss ist vorhanden. Die Immobilie ist derzeit unbeheizt, sodass der Käufer eine neue Heizungsanlage nach eigenen Vorstellungen und den aktuellen energetischen Anforderungen auswählen kann.

Für dieses Gebäude besteht keine Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises, da keine Heizungsanlage vorhanden ist.

PKW: Garage Baujahr 1962, Erweiterung der Garage 1985

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Wohnlage von Bocholt.

Entfernung zum historischem Rathaus - Innenstadt von Bocholt:

Auto: 4 min / Fahrrad: 6 min / Fußläufig: 15 min

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 mit der 800jährigen Geschichte 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 Kleinkunstabendbesuche, 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

> Einfamilienhaus

> Bocholt

> 11 Zimmer

> 216 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 17130526



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. Mit den Regionalbussen ist das restliche Münsterland und die Rhein-Ruhr-Region erreichbar. Die Flughäfen Düsseldorf (80 km), Weeze (55 km) und Münster/Osnabrück (100 km) liegen in ca. 60 Minuten Entfernung von Bocholt.

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.

Ebenso wirtschaftlich bildet Bocholt die Metropole der Region mit internationalen Konzernbereichen und innovativen mittelständischen, oft inhabergeführten Unternehmen. Zukunftsorientierte Infrastruktur und zukunftsweisende Gewerbegebiete sind hierfür ebenso Zeichen wie auch das Technologie- und Innovationszentrum mit Anbindung an die Westfälische Hochschule vor Ort und der mit 300 ha größte erschlossene Industriepark Nordrhein-Westfalens.

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



Ansicht des Hauses

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 11 Zimmer

- > 216 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 17130526



keine weitere Käufer-Provision
B. Tenbeck
Immobilien & Versicherungen



Garten



Ansicht des Hauses



Ansicht - Garten



Bildanimation



Ansicht - Garten



Erdgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 11 Zimmer

- > 216 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 17130526



Erdgeschoss



Erdgeschoss



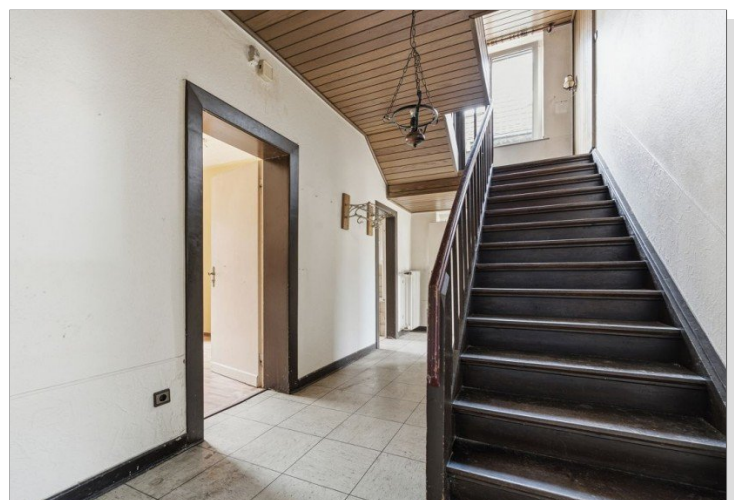
Erdgeschoss



Erdgeschoss



Erdgeschoss

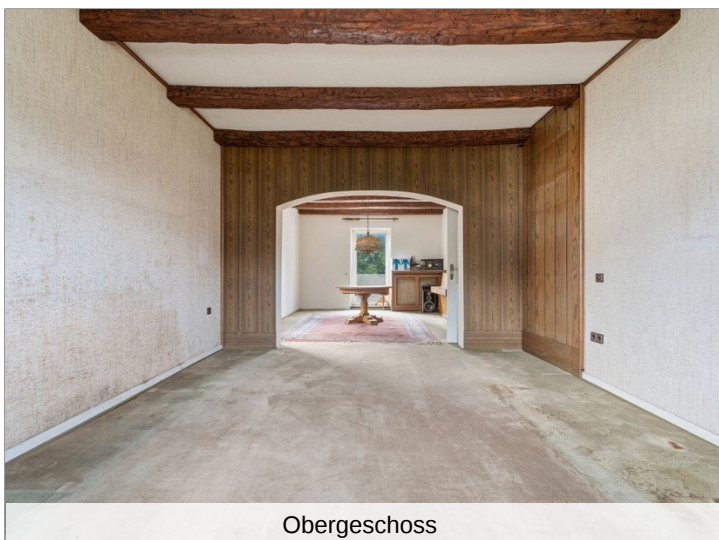


Treppe zum Obergeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 11 Zimmer

- > 216 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 17130526



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 11 Zimmer

- > 216 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 17130526



Treppe zum Dachgeschoss



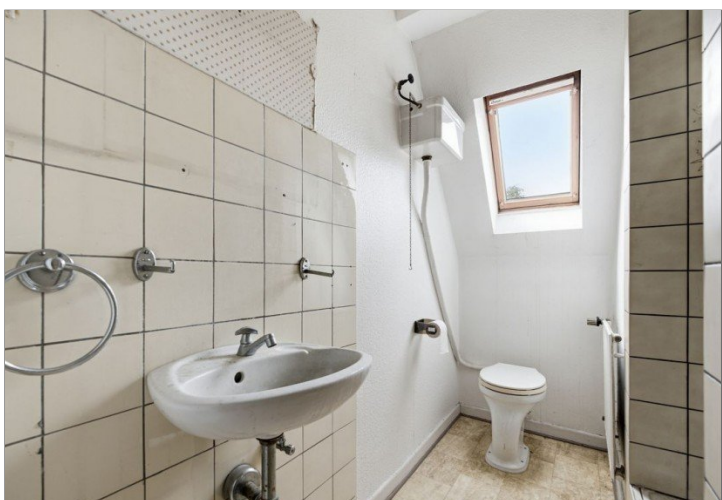
Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 11 Zimmer

- > 216 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 17130526



Dachgeschoss



Keller



Keller



Keller



Keller

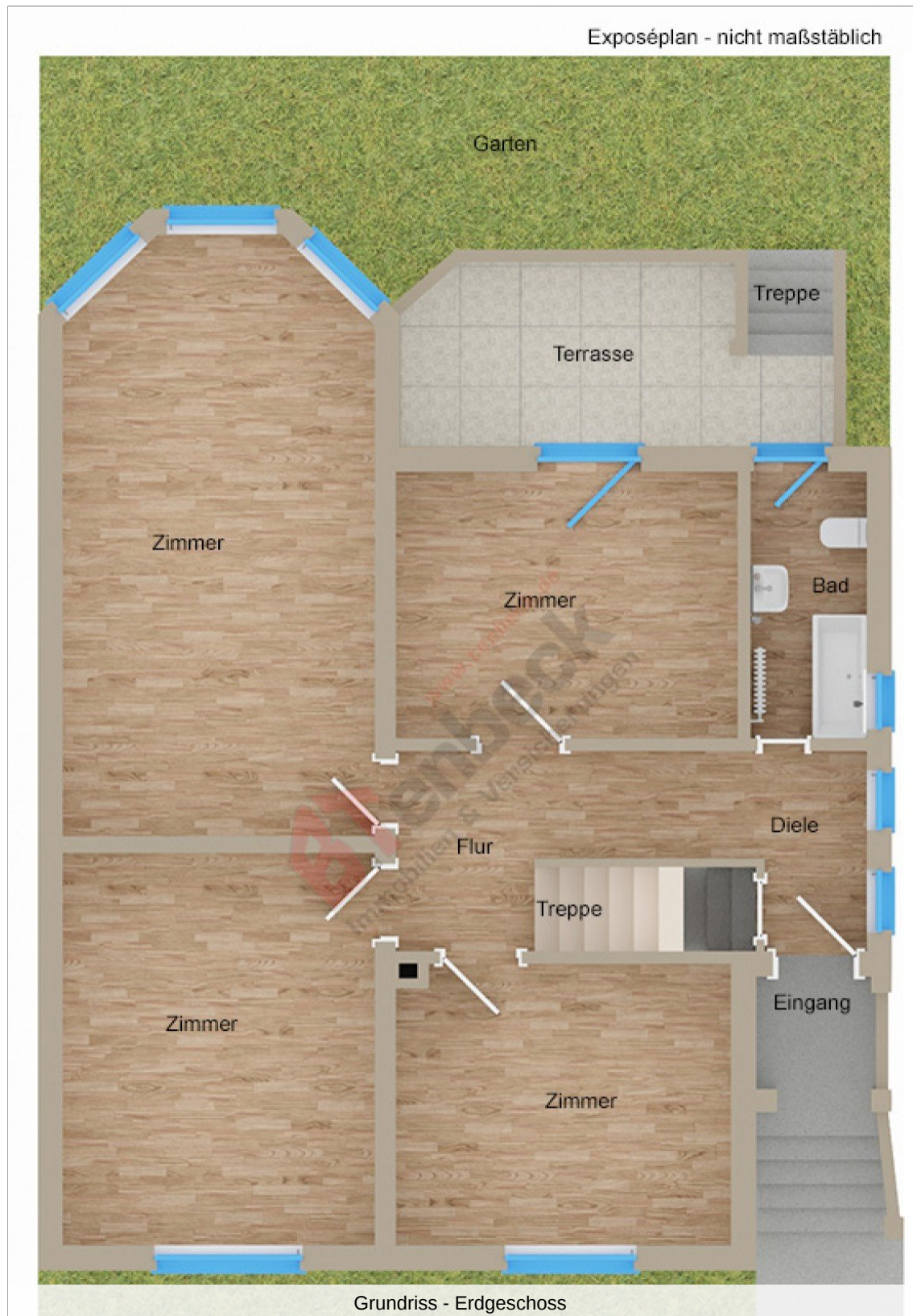


Keller

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 11 Zimmer

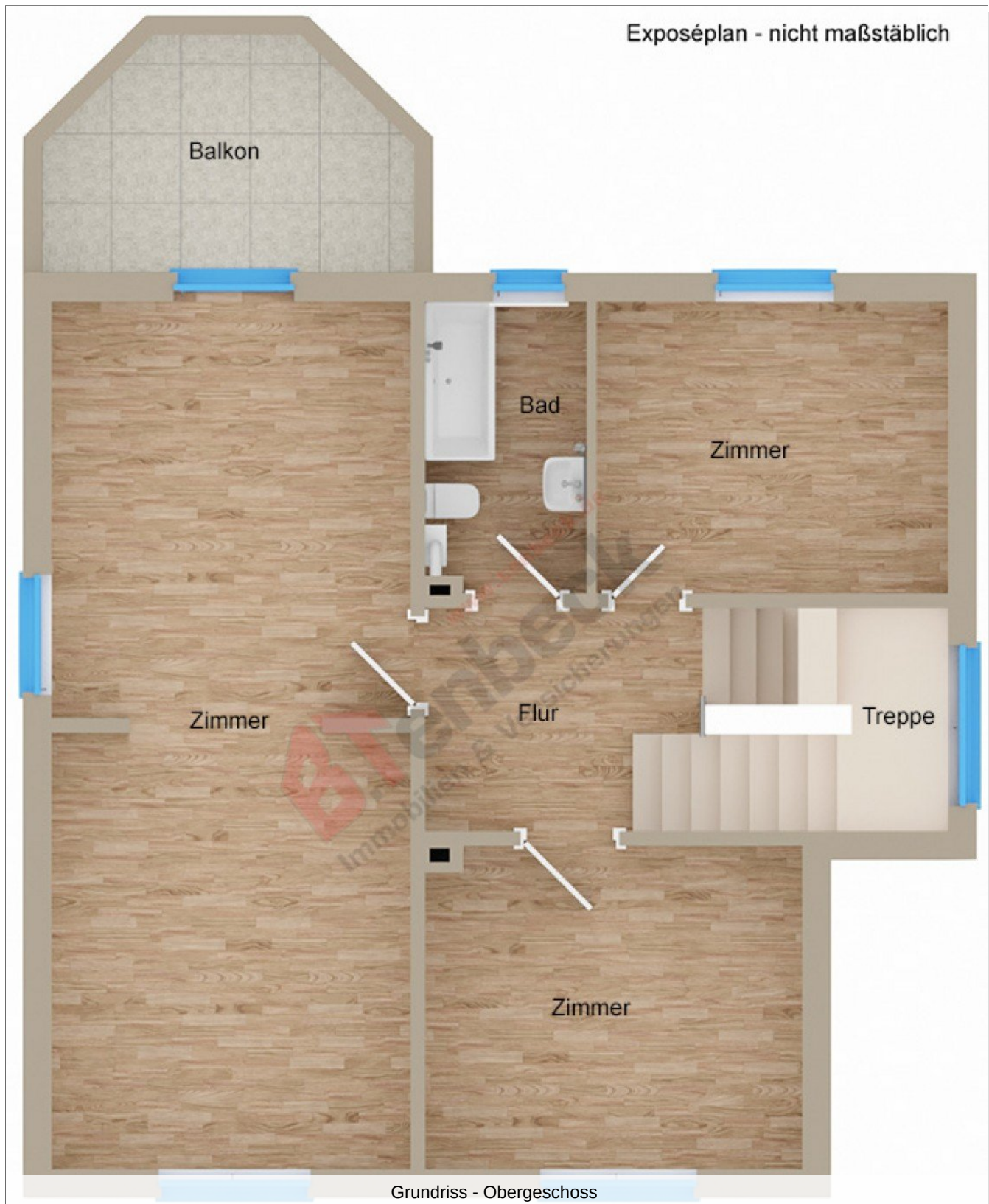
- > 216 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 17130526



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 11 Zimmer

- > 216 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 17130526



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 11 Zimmer

- > 216 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 17130526



DFF = Dachflächenfenster

Exposéplan - nicht maßstäblich



Grundriss - Dachgeschoss

Eckdaten

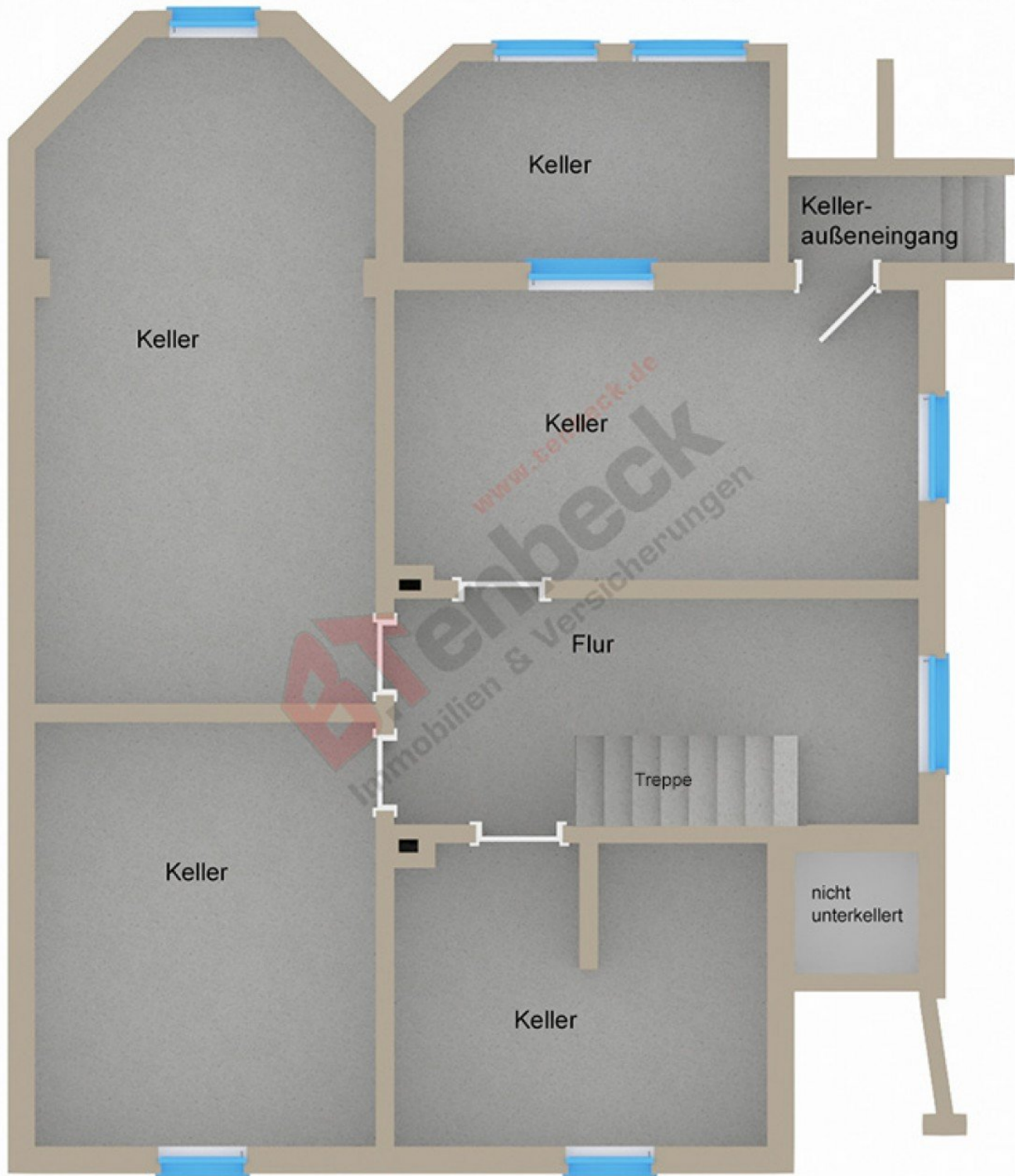
- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 11 Zimmer

- > 216 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 17130526



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

Exposéplan - nicht maßstäblich



Grundriss - Keller

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 11 Zimmer

- > 216 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 17130526



Ansprechpartner:



Bernhard Tenbeck sen.

Telefon: +49 2871 2398740
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: