www.tenbeck.de

B.Tenbeck Immobilien & Versicherungen

EXPOSÉ

Moderne Wohnung mit historischem Charme in zentraler Lage von Bocholt!

keine weitere Käufer-Provision

www.tenbeck.de
B.Tenbeck Immobilien & Versicherungen

ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 46397 Bocholt
Baujahr: 1899
Zimmerzahl: 2
Aufzug: Personenaufzug
Stellplätze: ja
Stellplatzart: Freiplatz
Wesentlicher Energieträger: Gas
Energieausweis Baujahr: 1899

VERKAUFT
€ 259.900,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Wohnung
> Bocholt
> 2 Zimmer
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11210324

Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	46397 Bocholt, Im Bollwerk 2
Baujahr	1899
Zimmerzahl	2
Kaufpreis	259.900,- €
Aufzug	Personenaufzug
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1899
Unterkellert	ja
Wohn- / Schlafzimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Fahrradraum	ja
Dachboden	ja
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Objektbeschreibung:

Moderne Wohnung mit historischem Charme in zentraler Lage von Bocholt!
Ein ehemaliges, unter Denkmalschutz stehendes Schulgebäude, Baujahr 1899, wurde 2014 kernsaniert und zu einem Wohnhaus umgewandelt. Interessante Wohnung für alle Altersgruppen - ein Aufzug ist im Haus vorhanden! Auch als Kapitalanlage interessant!

* Wohnfläche ca. 63 m²
* Baujahr 1899 - kernsaniert (auch energetisch) 2014
* Aufzug
* 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss
* helles Wohn-/Esszimmer mit offener Küche
* moderne Einbauküche kann für 2.000,-- EUR übernommen werden
* hochwertige Badausstattung
* Dachterrasse
* Abstellfläche im Spitzboden
* eigener Kellerraum
* eigener PKW-Stellplatz
* gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum im Keller
* gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum im Keller
* keine weitere Käufer-Provision

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.

Aufteilung
der Wohnung: Wohn-/Esszimmer mit offener Küche (die moderne Einbauküche kann für 2.000,-- EUR von der vorherigen Mieterin übernommen werden), Flur, Schlafzimmer, Bad (hochwertige Badausstattung ebenerdige Dusche, WC, WC-Tisch, Handtuchheizkörper), Dachterrasse

Ausstattung:

FENSTER: Holz-/Alurahmen mit Wärmeschutzverglasung und elektrischen Rollläden
HEIZUNG: Gas-Brennwertheizung. Die Erfassung der Zähler sowie die Abrechnung erfolgt über die Hausverwaltung.
Das Gebäude steht unter Denkmalschutz - keine Energieausweis-Pflicht gemäß § 79 Absatz 4 GEG
PKW: eigener Stellplatz
SONSTIGES: In exzellenter Lage - Citynähe von Bocholt gelegen, weist die Immobilie moderne Annehmlichkeiten wie eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie einen Aufzug auf, wodurch sie für Menschen jeden Alters attraktiv ist und auch potenziell interessante Anlagemöglichkeiten für Investoren bietet. Die Nebenkosten werden nach individuellem Verbrauch abgerechnet.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in stadtnaher Lage von Bocholt.

Entfernung zum historischem Rathaus - Innenstadt von Bocholt:
Auto: 3 min / Fahrrad: 3 min / Fußläufig: 8 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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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 Kleinkunstbühnenbesuche, 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. 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. Die Eigentümer behalten sich vor, bei mehreren Kaufinteressenten nach Gebot zu verkaufen.

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:
Für alle Angaben, Zeichnungen und Berechnungen können wir keine Haftung übernehmen, da sie auf Angaben des Verkäufers beruhen. Zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Objektbilder:

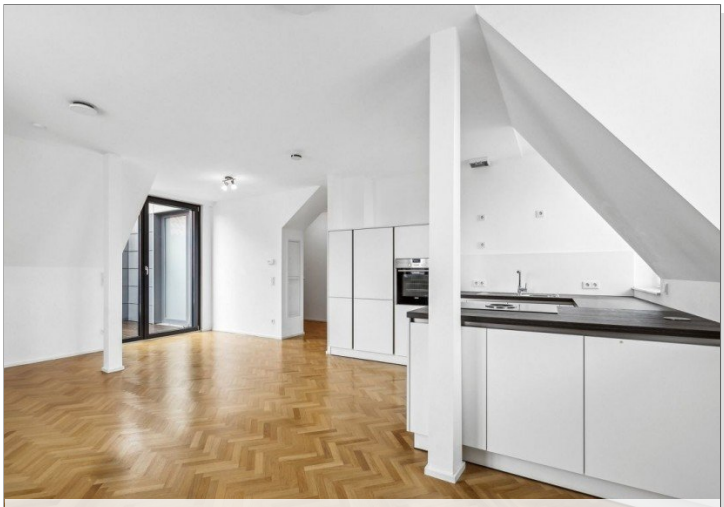
Bad - mit begehbarer Dusche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Wohnung
> Bocholt
> 2 Zimmer
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11210324

Küche - Essen - Wohnen

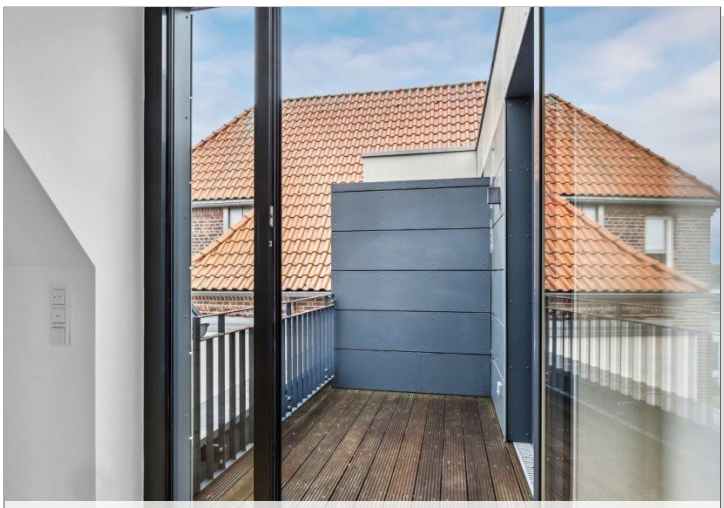


Küche - Essen - Wohnen

Küche - Wohnen

Küche - Essen - Wohnen

Küche - Essen - Wohnen



Dachterrasse

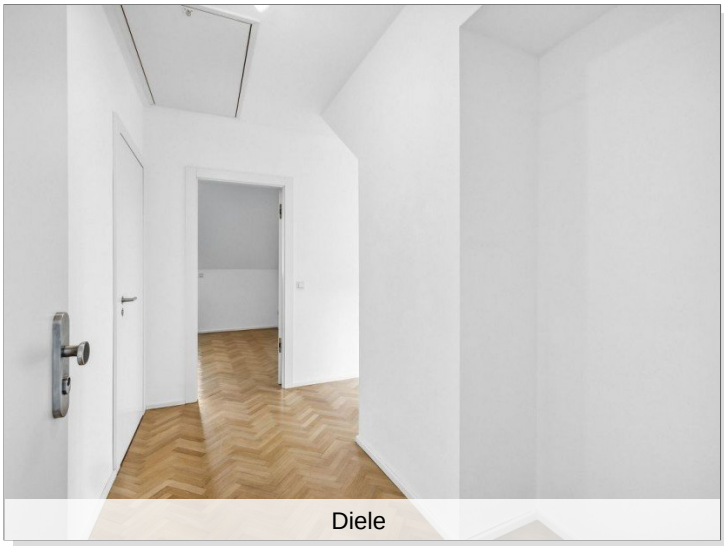
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

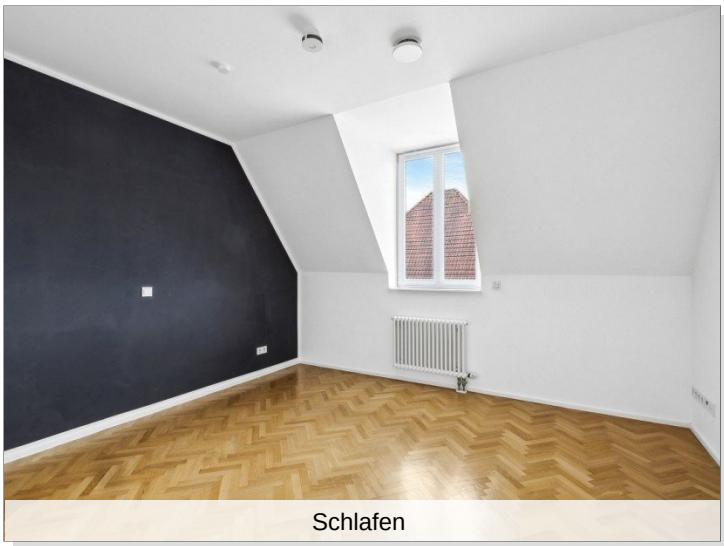
B. Tenbeck Immobilien & Versicherungen
Crispinusplatz 2 ° 46399 Bocholt
Tel.: 0 28 71 / 23 98 70 ° Fax: 0 28 71 / 23 98 777
immobilien@tenbeck.de ° www.tenbeck.de

Eckdaten

> Wohnung
> Bocholt
> 2 Zimmer
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11210324

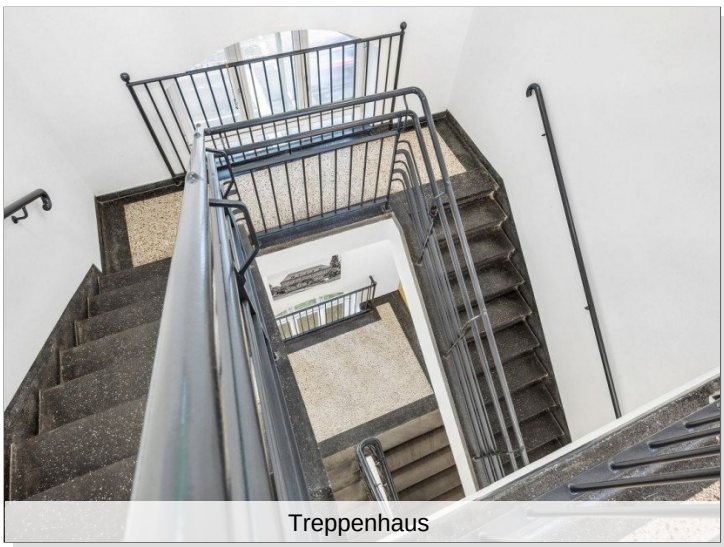
Ausblick


Diele


Schlafen

Aufzug - Eingang

Schlafen

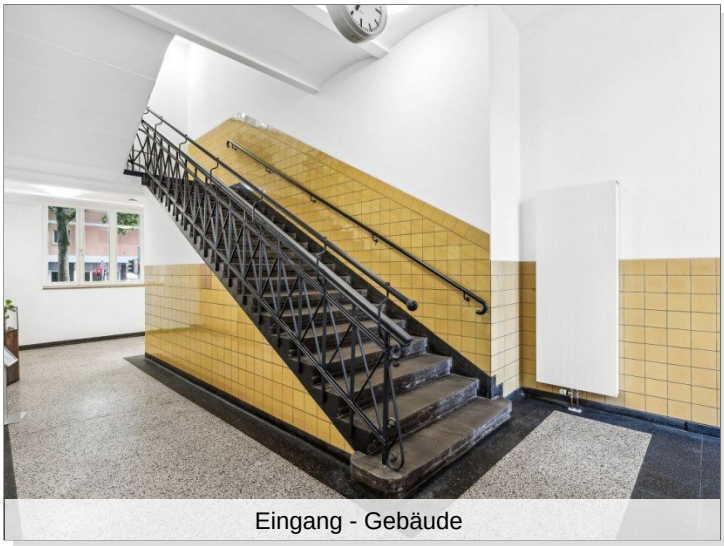

Treppenhaus

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Wohnung
> Bocholt
> 2 Zimmer
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11210324

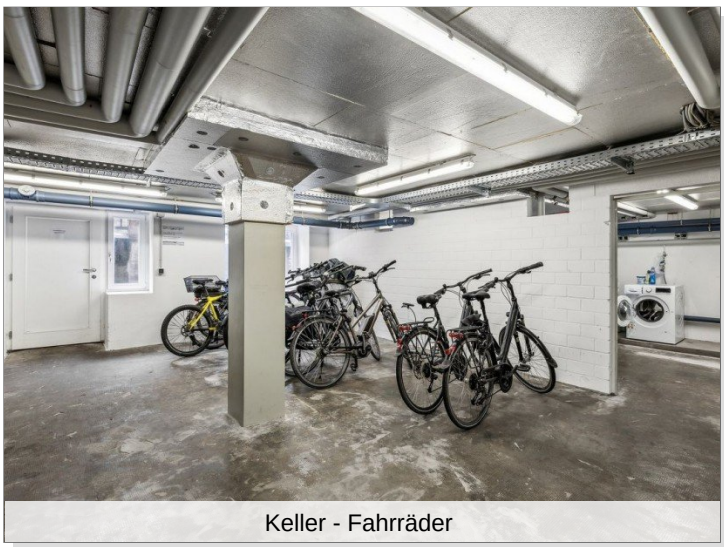


Eingang - Gebäude

Keller - Waschen-Trocknen

eigener Kellerraum

Denkmalschutz



Keller - Fahrräder

Ansicht - Lage

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Wohnung
> Bocholt
> 2 Zimmer
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11210324

Ansicht des Hauses

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Wohnung
> Bocholt
> 2 Zimmer
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11210324

Grundriss - Dachgeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Wohnung
> Bocholt
> 2 Zimmer

> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11210324

Ansprechpartner:

Bernhard Tenbeck

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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026