www.tenbeck.de

B.Tenbeck
Immobilien & Versicherungen

EXPOSÉ

Reiheneckhaus mit Keller und Garage in ruhiger Lage von Bocholt!

ECKDATEN

Objektart: Reihenendhaus

Adresse: 46397 Bocholt

Baujahr: 1956

Zimmerzahl: 6

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Energieverbrauchskennwert: 236,10 kWh / (m²*a)

Energieausweis gültig bis: 19.01.2027

Energieausweis Jahrgang: ab dem 1.5.2014

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: ja

VERKAUFT
€ 229.900,-

© 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

> Reihenendhaus
> Bocholt
> 6 Zimmer
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 03200117

Objekteckdaten:

Objektart	Reihenendhaus
Adresse	46397 Bocholt
Baujahr	1956
Zimmerzahl	6
Kaufpreis	229.900,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert	236,10 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	19.01.2027
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1956
Wohn- / Schlafzimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
WC	1
bezugsfrei ab	bezugsfrei nach Vereinbarung
Provision für Käufer	zzgl. 4,76% Käufercourtage inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

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

Viel Platz bietet Ihnen diese Immobile, Baujahr 1956. Insgesamt stehen Ihnen ca. 135 m² Wohnfläche zur Verfügung. In 2001 erfolgte eine Erweiterung im Erdgeschoss - ein großes Wohn-/Esszimmer mit Kamin lädt zum gemütlichen Verweilen ein. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafräume und ein Bad. Weitere 2 Zimmer befinden sich im Dachgeschoss, welches 1995 ausgebaut wurde. Das Grundstück ist 291 m² groß., Garage am Haus, Stellplatz, Keller mit sep. Außeneingang, massiver Fahrradraum aus 2000, neuwertige Heizungsanlage aus 2012, Kamin, sonnige Terrasse... sind nur einige weitere Vorzüge dieses Reiheneckhauses. Die Immobilie befindet sich am Ende eines Stichweges in einer sehr ruhigen Lage von Bocholt.

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

Raumaufteilung:
Erdgeschoss: Wohn-/ Esszimmer mit Kaminofen, Küche, Diele, Gäste-WC, sonnige Terrasse
Obergeschoss: 2 Kinderzimmer, Balkon, Elternzimmer, Bad (Dusche, WC und Waschtisch), Flur
Dachgeschoss: 2 Kinderzimmer, Flur, Abstellraum, Ausbau in 1995
Keller: vollunterkellert, sep. Außeneingang

Ausstattung:

Fenster: Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung und Rollläden, wurden 1988 und 1995 erneuert
Heizung: Gas, Viessmann Niedertemperaturanlage von 2012 - entspricht der Energieeinsparverordnung
EnEV: Verbrauchsausweis, Gas, Energieeffizienzklasse G, Energieverbrauch - 236,1 kWh/(m²a)
PKW: Garage und Stellplatz
Sonstiges: Sehr ruhige Lage, unmittelbar am Grünstreifen gelegen. Kaminofen, Garage am Haus, neuwertige Heizungsanlage, massiver Fahrradraum aus 2000.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich am Ende eines Stichweges in einer sehr 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+++

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Reihenendhaus
> Bocholt
> 6 Zimmer
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 03200117

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

... Gäste-WC

..... Essen

... Essen

© 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

> Reihenendhaus
> Bocholt
> 6 Zimmer
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 03200117

... Wohnen

... das Dachgeschoss

.... Wohnen

... Schlafen

© 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

> Reihenendhaus
> Bocholt
> 6 Zimmer
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 03200117

Grundriss - Erdgeschoss

© 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

> Reihenendhaus
> Bocholt
> 6 Zimmer
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 03200117

Grundriss - Obergeschoss

© 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

> Reihenendhaus
> Bocholt
> 6 Zimmer
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 03200117

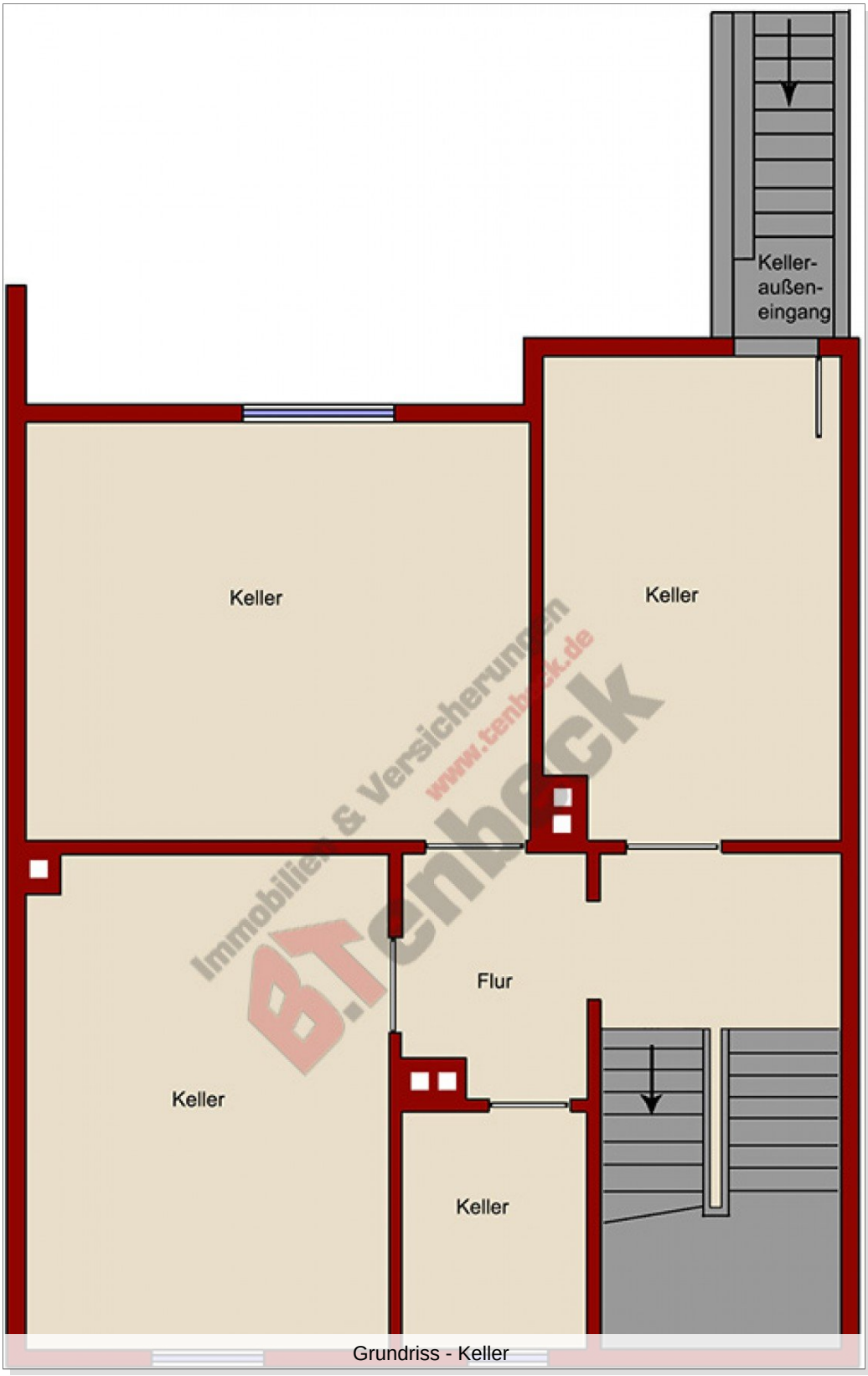
Grundriss - Dachgeschoss

© 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

> Reihenendhaus
> Bocholt
> 6 Zimmer
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 03200117



Grundriss - Keller

© 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

> Reihenendhaus
> Bocholt
> 6 Zimmer
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 03200117

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