



VERKAUFT - 3 MFHäuser + ehem. Gaststätte

Lage

Sie kaufen nicht nur drei Stadthäuser, sondern ein großes Grundstück von Bocholt's Innenstadt. Dieser Stadtteil um den Ostwall/Ostmauer gewinnt durch die Neubauten enorm an Attraktivität.

- Bocholt zählt zu den beliebtesten Städten im Münsterland und ist ständig im Wachstum.
- Wer in Bocholt geboren wurde kommt zu 99% (nach dem Studium) wieder ins schöne Bocholt zurück. Denn Bocholt ist nicht nur eine Stadt. Bocholt ist Lebensgefühl!
- Bocholt zeigt sich mit vielen Gesichtern rund um die Themen Erholung, Freizeit und Sport. Jährlich gibt es zahlreiche Veranstaltungen in der Innenstadt und näherer Umgebung
- Bocholt ist die größte Stadt im Kreis Borken und gehört zum Regierungsbezirk Münster
- Bocholt ist über die B473 an die A3 angebunden. Durch das Stadtgebiet führt die B67n, welche die A3 mit der A31 verbindet

Details

Objekt-ID:	1410BOHK190522
Lage:	46397 Bocholt
Immobilienart:	Mehrfamilienhaus
Zimmer:	20
Grundstücksfläche:	ca. 624,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 700,00 m ²
Baujahr:	1960

Objektbeschreibung

Ihr strategischer Sanierungsfahrplan für das nächste Jahr lautet: Ideenphase/Konzeptphase/Planungsphase/Ausführungsphase. Mit Weitblick Sanieren und in Zukunft 9-fach profitieren! Schaffen Sie beliebten Wohnraum direkt in der Innenstadt mit Blickbeziehung auf die attraktive Entwicklung am Ostwall

- Diese Häuserkette aus zwei Dreifamilienhäusern und einer Wohn-/Geschäftskombination am Eck wartet auf eine umfangreiche Sanierung und ist bis auf eine Wohneinheit entmietet
- Insgesamt verfügen diese drei Stadthäuser über 8 Wohneinheiten plus einer urigen Kneipe mit Gesellschaftsraum und Vollkeller. Die Wohnungen verfügen über 51 m² bis 90 m² Wohnfläche und praktischen Raumzuschnitt
- Die Wohnungen in 2-3-Zimmer-Varianten bestechen durch viel Licht und flexibler Grundrissgestaltung. 7 der 8 Wohnungen sind stehen leer und sind sofort Startklar eine Sanierung ins heutige JETZT
- Auf einer rechteckigen Grundstücksform wurden in 2 ½-geschossiger Bauweise diese Mehrfamilienhäuser errichtet. Nach optischer Besichtigung wird ein fiktives Baujahr von 1960 angenommen. Auf dem rückwertigen Grundstück mit ca. 331 m² Fläche wäre Platz für 8 Garagen oder Stellplätzen

Ausstattungsbeschreibung

Alle Wohneinheiten sollten saniert werden. Eine oberflächliche Renovierung reicht nicht aus. Auch die versteckten Bestandteile wie Leitungen (Elektro/Wasser) sollten erneuert werden. Steigern Sie den Wert dieser Immobilien durch eine clevere Kombination aus erforderlichen Erneuerungen bzw. Investitionen mit Energiesparmaßnahmen

- Die Grundfläche der Gebäude beläuft sich auf 288 m²

- Der Eingang der Gaststätte befindet sich an der Hausecke Nr. 28. Die beiden Wohnungen über der Gaststube erreichen Sie über die Haustür des Nachbarhauses Nr. 26 wo sich ebenfalls drei Wohnungen mit 2-3-Zimmern befinden. Gerade die Erdgeschosswohnungen im Zentrum sind sehr beliebt. Im Reihenmittehaus 24 vereinen sich weitere drei Wohnungen. Wohnraumreserve im Spitzboden ist vorhanden

- Teilweise wurden die Fenster in den Jahren 1984 und 2001 ausgetauscht. Die Bäder erinnern an die Zeit des Baujahres, welches auf 1960 geschätzt wird. Einige der Wohnungen verfügen über schlichte Küchenzeilen. Aber mal ehrlich; Wir empfehlen eine Komplett-Erneuerung statt Stückchenweise Hier und das mal was

- Highlight dieses Objektes ist die zentrale Lage. In naher Zukunft entsteht auf der anderen Seite des Stadtrings ein Lebensmittelfachgeschäft mit breitgefächertem Angebot.

Sonstiges

WOHNHAUS 28 Kneipe, Gesellschaftsraum,

Sanitäre Anlagen

OG-Wohnung

DG-Wohnung

WOHNHAUS 26EG-Wohnung

OG-Wohnung

DG-Wohnung

WOHNHAUS 24EG-Wohnung

OG-Wohnung

DG-Wohnung

(Insgesamt 8 Wohneinheiten mit 2-3 Zimmer-Varianten)

EnergieausweistypEnergieverbrauchskennwert

Kennwertin Bearbeitung kWh (m²*a)

Courtage4,76% inkl. 19% MwSt

Objektbilder



Ostmauer 24,26,28



rückw. Hausseite



Hausflur



ehem. Gaststätte



Sanitäre Anlage im EG



1 von 2 EG-Wohnung



1 von 3 OG-Wohnung