

Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: <a href="mailto:www.grenzland.im">www.grenzland.im</a>



# **VERKAUFT - IHRE MIETER SIND SCHON DA**

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im

#### Lage

Kleinen Ausflug zum Strand? In 1,1 Kilometer erreichen Ihre Mieter den Badestrand vom größten Erholungsgebiet des Münsterlandes. Bocholter-Aasee

- -Diese Etagenwohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Wohnstraße in der Nähe vom Bocholter-Aasee
- -Die Nähe zu der Bocholter Innenstadt macht das Wohnen sehr attraktiv
- -Die Stadt Bocholt liegt im westlichen Münsterland im Nordwesten des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen
- -Bocholt hat derzeit 76.000 glückliche Einwohner
- -Bocholt ist über die B473 an die A3 angebunden. Durch das Stadtgebiet führt die B67n, welche die A3 und A31 verbindet
- -Der öffentliche Personennahverkehr ist breit gefächert und umfasst außerdem bedarfsorientierte Anruf-Buslinien

#### **Details**

Objekt-ID: 1446BOWK190903 Lage: 46397 Bocholt Immobilienart: Etagenwohnung

Zimmer: 3

Wohnfläche: ca. 68,00 m<sup>2</sup> Baujahr: 1983

### **Objektbeschreibung**

Die Sandwich-Lage, Wohnen in mittlerer Ebene, macht diese 4-Wände zu einem Energiesparwunder für Ihre glücklichen Mieter.

- -Insgesamt verfügt diese 3-Zimmer-Variante über ca. 68 m² Wohnfläche plus einen Balkonbereich
- -Der Grundriss ermöglicht einen bequemen Tagesablauf
- -Der erste Raum, hinter Ihrer Wohnungstür, ist die helle Küche
- -Vom Wohnzimmer gelangen Sie über eine Fenstertür auf den geschützten Balkon
- -Die Diele präsentiert sich in L-Form und leitet in die beiden Schlafzimmer und das innenliegende Bad weiter
- -Einen eigenen Abstellraum befindet sich im Spitzboden und bietet Platz für alle Dinge, die Sie nicht alltäglich benötigen
- -An der Wohnstraße gibt es reichlich Stellplätze für die Bewohner und Ihre Gäste

Diese Wohnung ist derzeit vermietet. Die Kaltmiete beträgt EUR 518,-/monatlich.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3 46399 Bocholt - Deutschland Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im

#### Ausstattungsbeschreibung

Wie das Wählscheibentelefon aus den 80ern durch modernste Technik ersetzt wurde, bedarf es in dieser Wohnung eine zeitgemäße Modernisierung.

- -Die Innenausstattung der Räumlichkeiten erinnert teilweise an das Baujahr des Hauses. Die guten 80-er Jahre.
- -Die Böden wurden erneuert und im Wohnbereich befinden sich LED-Spots in der verputzten Decke Die Einheitsvierecke (Fenster) verfügen über Isolierverglasung und Außenrollläden. Manuell lassen sich alle Zimmer verdunkeln. Schutz vor Kälte im Winter und Hitze im Sommer
- -Das innenliegende Bad sollte bei Bewohnerwechsel modernisiert werden. Hier ist Platz für eine bodengleiche Dusche, Hänge-WC und Waschtisch. Ein Anschluss für eine Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden
- -Die Küche bietet Raum für eine moderne Einbauküche mit Arbeitsfläche am Fenster
- -Laminat ziert die Böden der Wohn- und Schlafräume
- -Geheizt wird diese Wohnung mit einer Gas-Etagenheizung aus dem Jahre 2017

### **Sonstiges**

Objektart Etagenwohnung 1.0G
Objektort Bocholt
Lage Nähe Aasee
Baujahr 1983
Wohnfläche 68 m²
Zimmer 3
Balkon 1
Energieausweistyp Energieverbrauchskennwert
Kennwert In Bearbeitung
Kaufpreis 129.000,- EUR
Courtage 4,76% inkl. 19% MwSt.

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im

## Objektbilder



ImmoScout Maske schmal

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im



Etagenwohnung im 1.0G

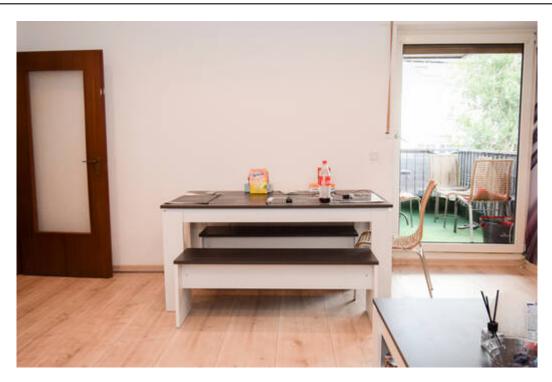


Gemütliches Wohnzimmer

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: www.grenzland.im



Blickbeziehung Balkon

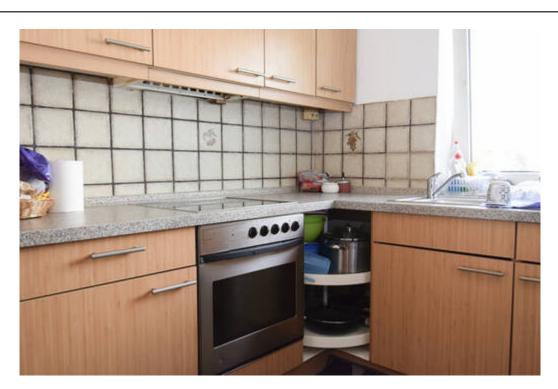


Frühstücksplatz

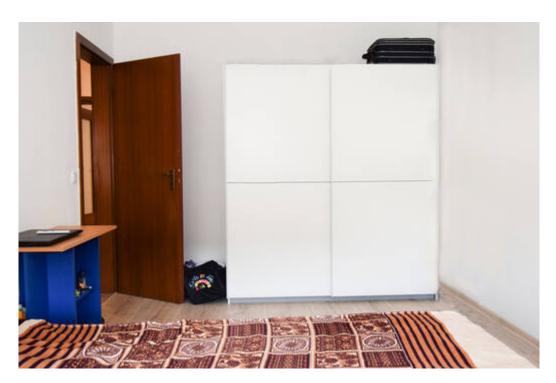
Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im



Küche

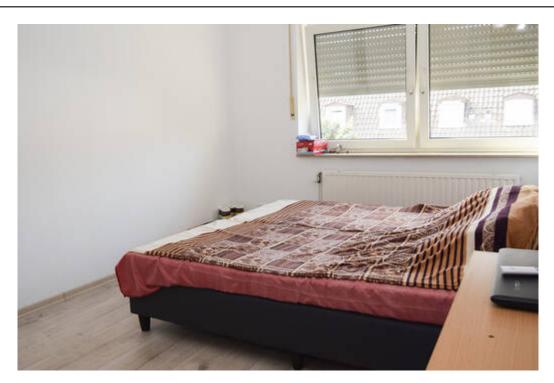


Erste Schlafzimmer

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Zweites Schlafzimmer

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784