



VERKAUFT - IHRE MIETER SIND SCHON DA

## 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 m<sup>2</sup> 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.

## 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.OG  
Objektort Bocholt  
Lage Nähe Aasee  
Baujahr 1983  
Wohnfläche 68 m<sup>2</sup>  
Zimmer 3  
Balkon 1  
Energieausweistyp Energieverbrauchskennwert  
Kennwert In Bearbeitung  
Kaufpreis 129.000,- EUR  
Courtage 4,76% inkl. 19% MwSt.

**Objektbilder**



ImmoScout Maske schmal



Etagenwohnung im 1.0G



Gemütliches Wohnzimmer



Blickbeziehung Balkon



Frühstücksplatz



Küche



Erste Schlafzimmer



Zweites Schlafzimmer