Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im



VERKAUFT - WOHNEN mit SERVICEVEREINBARUNG

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Lage

Diese vielseitig nutzbare Etage mit 163m² Fläche liegt zwischen Bocholt und (vor) Lowick.
Die gute Erreichbarkeit über das Straßenverkehrsnetz macht die Lage im Gewerbe-Misch-Gebiet sehr attraktiv.
Diese Gewebeeinheit befindet sich am Rande Gewerbegebietes in Bocholt-Lowick. Hier haben sich Firmen aus den Bereichen Maschinenbau, Baustoffe, Glasfertigungen, Speditionen und Automobiltechnik niedergelassen.
Branchen-/Firmenverzeichnis in Bocholt ist ständig im Wachstum.
Mittelständige und große Firmen sowie viele Einzelhandelsgeschäfte haben sich bereits in Bocholt niedergelassen.
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.
Die Nähe zu den Niederlanden ist auch für viele Bereiche ein absoluter Pluspunkt.

Details

Objekt-ID:	1472BOWK200528
Lage:	46399 Bocholt
Immobilienart:	Etagenwohnung
Zimmer:	6
Wohnfläche:	ca. 163,00 m²
Baujahr:	1995

Objektbeschreibung

Um in dieser bezugsfreien Etagenwohnung mit ausgebauten Spitzbodenbereich (Studio) wohnen zu dürfen gibt es 2 Möglichkeiten: 1) Sie besitzen einen (Klein)-Gewerbeschein. 2) Sie, als potenzieller Erwerber, sind mit einer entsprechenden Nutzungsvereinbarung als Aufsichtsperson/Hausmeister einverstanden. Weitere Optionen erläutern wir Ihnen gerne persönlich.
Eine attraktive Alternative: Kapitalanlage! Sie können diese Räume auch optimal als Wohnung mit Büro vermieten.
Die Bezeichnung Kleingewerbe gibt keine unternehmerische Auskunft über den Umfang hinsichtlich Zeit, Arbeitsaufwand oder Mitarbeiterzahl.
Keine Buchführungspflicht gegenüber dem Finanzamt.
Die Kosten für ein Kleingewerbe sind gering und das Anmelden lohnt sich HIER mehrfach, denn:
Sie beziehen ein taghelles Wohnraumangebot aus insgesamt 6 Zimmern, 2 Bädern und einer offenen Küche, welche sich im mittigen Grundriss platziert.
Diese lichtdurchflutete Wohnung befindet sich zu 85% im ersten Obergeschoss. Im Spitzboden vereinen sich ein Studioraum nebst großem Bodenraum mit reichlich Lagervolumen.
Zwei Wohnungseingänge machen dieses interessante Raumangebot flexibel nutzbar. Die Gegebenheiten liegen klar im Raumzuschnitt: Im vorderen Bereich vereinen sich drei Zimmer und ein Bad nebst Abstellraum. Über den Flur gelangen Sie, vorbei an die offen gestaltete Küche, in den hinteren Gebäudeteil mit zwei weiteren Zimmern und ein zweites Tageslichtbad. Der größte Raum verfügt über die Aufstiegtreppe, welche in den ausgebauten Spitzboden führt.
Diese Jokerraum mit zwei neuwertigen Dachfenstern eignet sich zum Beispiel als Schlafzimmer.
Falls Sie bereits ein Gewerbe betreiben und für sich eine neue Arbeitswelt in Kombination mit Wohnen suchen gelingt auf dieser Etage eine Ausübung vieler Branchen.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

Ausstattungsbeschreibung

Die eigene Terassenplattform mit wetterfesten Geländern befindet sich als Zuwegung vor den beiden möglichen Eingängen. Viel Freiraum für Gestaltungsideen.
Die Räume sind schlicht, neutral und wünschen sich einen individuellen Look. In diesen 2x4 Wänden können Sie sich auf ca. 163 m² Fläche kreativ ausleben.
Perfekte Lichtverhältnisse sind selbstverständlich in allen Zimmern vorhanden und sorgen für ein freundliches Ambiente.
Die offene Küche ist sehr hell und verfügt über eine zeitlose Einbauküche.
Die geräumigen Tageslichtbäder, wahlweise mit Dusche oder Badewanne, sind deckenhoch gefliest. Perfekte Lichtverhältnisse sind selbstverständlich in allen Zimmern vorhanden und sorgen für ein freundliches Ambiente.
Geheizt wird das Objekt mit einer Gas-Etagenheizung.
Wenn Gewerbe Ihnen keine Fremdwort ist und Sie Ihre Vorstellungskraft aktivieren, kann dieses Objekt Ihr Leben verändern. Kaufen statt Miete zahlen. Gerade in heutigen Zeiten eine sichere Anlage.

Sonstiges

Objektart I: Eigentumswohnung
Objektart II: Gewerbeteil
Objektort: Bocholt-Lowick

Gesamtfläche: 163 m²
Zimmer: 6
Etagen: 1.OG + Spitzboden

Kaufpreis: € 145.000,00
Courtage: 4,64% inkl. 16% MwSt.

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Objektbilder



Wohnen mit Servicevereinbarung

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Terassenplattform als Zuwegung



Offene Küche



Größter Raum



Flexibilität



Verbindungstreppe



Studio mit großen Dachfenstern



Studio



Spitzboden Lagerraum



Duschbad



Duschbad



Taghelle Zimmer



Insgesamt 6 Zimmer



Raum klein aber fein



Bad II mit Wanne