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



VERKAUFT - EIGENTUMSWOHNUNG ALS KAPITALANLAGE

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

GRENZLAND Immobilien

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

Lage

Diese Gartenwohnung liegt an der Dudenborgstraße in Bocholt. Die stadtnahe Lage und gut erreichbaren Lebensmittelgeschäfte (Bäcker 30 Sekunden)machen das Wohnen an dieser ruhigen Strasse perfekt. In wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichen Sie ALLE Geschäfte des täglichen Bedarfs.
Bocholt ist nicht nur eine Stadt. Bocholt ist Lebensgefühl! Bocholt ist eine Stadt mit ca. 74.000 Einwohnern. Zahlreiche Events füllen ab nächstes Jahr bestimmt wieder den Veranstaltungskalender.
Bocholt ist die beliebteste Stadt im Münsterland. Bocholt ist die größte Stadt im Kreis Borken und gehört zum Regierungsbezirk Münster und liegt im Westmünsterland. Apropos grenzenlos – Die Landesgrenze zu den Niederlanden ist nur wenige Kilometer entfernt. Am Autobahnzubringer sind Sie in zwei Minuten. Dieser führt Sie an das Straßenverkehrsnetz in Richtung Ruhrgebiet. 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:	2059BOWK210812
Lage:	46395 Bocholt
Immobilienart:	Erdgeschosswohnung
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 77,01 m²
Nutzfläche:	ca. 6,60 m²
Baujahr:	1999

Objektbeschreibung

Lediglich eine minimale Bodenerhebung (Pflasterstein-Empore) von ca. 8 cm muss bewältigt werden um in den Gemeinschaftsflur zu gelangen. Diese Kapitalanlage (ihre Mieterin ist bereits da!) liegt im linken Gebäudeflügel des rechten Wohnhauses. Insgesamt gibt es eine Eigentümergemeinschaft aus 12 Parteien verteilt auf zwei Mehrfamilienhäusern 8 und 10.

Insgesamt verfügt diese Gartenwohnung über 77,01 m² Wohnfläche verteilt auf drei taghelle Zimmer. Jeder Raum, selbst der Abstellraum neben der Küche, hat ein Fenster. Vom Eingangsflur mit Sprechanlage und automatischen Türöffner gelangen Sie in das Herzstück dieser 4-Wände. Der Blick immer auf die großzügige Terrasse mit angrenzender Gartenoase gerichtet.
Vom Lebenszentrum gelangen Sie in die Küche, welche sich zur Wohnstraße orientiert. An einen kleinen Flur grenzen der Abstellraum, das Schlafzimmer und das Tageslichtbad. Das war`s noch nicht, denn ein sogenannter Jokerraum für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten grenzt vom Wohnen aus am rechten Wohnungsbereich. Das Fenster liegt in Richtung Terrasse und könnte als Durchreiche genutzt werden.

All die Dinge, welche nicht alltäglich in Gebrauch sind, können im eigenen Kellerraum (6,60m²) deponiert werden. Der PKW steht auf den eigenen Stellplatz (Carport) auf der Freifläche “Innenhofgelände”. Ein weiteres Highlight ist das Gartenhaus mit Lagerraum, welches optisch und nützlich auf sich aufmerksam macht.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

Ausstattungsbeschreibung

Jung - modern - taghell - gemütlich

Diese Eigentumswohnung liegt im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses und wurde im Jahre 1999 errichtet.

Erster Blickkontakt geht in Richtung Klinkerwand im Wohnbereich. Dieses stulvolle Wanddekor lockert das Wohnzentrum auf. Qualitätsfliesen zieren seit 2013 die Böden im Wohnen und leiten schwellenlos in die Flurbereiche weiter. Strapazierfähiger Bodenbelag sind in den beiden Schlafräumen verlegt und versprechen Gemütlichkeit.
Die Kunststofffenster entsprechen den heutigen Standards und sind mit manuell bedienbaren Rollläden ausgestattet.
Eine zeitlose Einbauküche (nicht im Kaufpreis enthalten) ist mit allen Gerätschaften ausgestattet und bietet Freude am Kochen. Die Ausstattung der Räume bezeichnen wir als hohen
STANDARD. Viele Steckdosen und Datenzapfstellen ermöglichen eine flexible Raumnutzung.

Im Tageslichtbad erwärmt die Fußbodenheizung gleichermaßen den Raum. Das Bad ist ausgestattet mit hochwertiger Keramik. Badewanne und Dusche stehen in einer Flucht. Gegenüber beeindruckt das Mobilar rund um den Wasch-tisch. Alle Badutensilien können entweder auf der Ablagefläche (sofort griffbereit) platziert oder in den Schrankmodulen verstaut werden.

Sonstiges

In Zeiten niedriger Zinsen betrachten immer mehr Menschen eine Immobilie als ideale Kapitalanlage. Häuser und Wohnungen gelten nicht nur als wertbeständig, sondern versprechen zusätzlich gute Renditen.
Sie verfügen über Guthaben, welches sich auf ihren Sparbüchern nicht mehr vermehrt. Nur die besten Tagesgelder und Festgelder übertreffen noch die Inflation. Wer dagegen über 2% Rendite sucht, schaut sich nach Alternativen um, etwa nach einer Investition in „Betongold“. Sicherer können Sie ihr Geld nicht anlegen.

Kaufpreis: € 185.000,-
Nebenkosten: ca. € 20.350,-
6,5% Grunderwerbsteuer
2,38% Courtage inkl. 19% MwSt.
1,25% Grundbuch/Notar
Gesamtbetrag: ca. € 205.350,-
Mieteinnahmen € 6.000,- (€ 500,-/mtl.)
Rendite ca. 3,00%

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

Objektbilder



Gartenwohnung - Kapitalanlage



Terrasse

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



Top gepflegtes Gartenparadies



Gartenhaus

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Zweite Terrasse



Eigentümergemeinschaft Haus 8 und 10



Gemeinschaftshaustür



Ihre Wohnung im Gebäude links



Freundliche Eingangsdiele



Wohnzimmer - Herzstück der Wohnung



Zugang auf die erste Terrasse



Dritte Zimmer mit vielen Nutzungsmöglichkeiten



Büro, Enkelzimmer, Hobbyraum



Küche mit Fenster zur Dudenborgstrasse



Schlafzimmer



Tageslichtbad