

# RESERVIERT



**VERKAUFT** - Wohn-/ und Geschäftshaus in Bocholter Innenstadt

## Lage

Dieses Wohn-/Geschäftshaus überzeugt durch seine erstklassige Lage und profitiert von einer hervorragenden Sichtbarkeit.  
Ob vom Stadtring oder aus Richtung Stenern kommend – die Immobilie zieht Autofahrer und Fußgänger auf dem Weg in die Innenstadt in ihren Bann.  
Diese Immobilie liegt am Puls der Stadt und begeistert durch ihre zentrale Lage.  
Die Bewohner profitieren von kurzen Wegen und genießen die unmittelbare Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.  
Ein Standort, der urbanes Leben und maximale Erreichbarkeit vereint – ideal für Wohnen und Gewerbe!  
Bocholt ist mit seinen rund 75.000 Einwohnern nicht nur die größte Stadt im Kreis Borken, sondern auch die drittgrößte Stadt im Münsterland.  
Hier genießen Sie DAS GUTE LEBEN zwischen städtischen Freizeit- und Kulturangeboten und grüner Umgebung.

## Details

Objekt-ID: 2574BOHK250128  
Lage: 46399 Bocholt  
Immobilienart: Mehrfamilienhaus  
Grundstücksfläche: ca. 494,00 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 616,14 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1959

## Objektbeschreibung

Attraktive Kapitalanlage:  
Im Erdgeschoss befinden sich zwei Gewerbeeinheiten für langfristige Vermietungen, ergänzt durch 8 Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen und Zimmeranzahlen.

Highlight: Zwei exklusive Maisonette-Wohnungen (Ausbau 90-er), als besondere „On Top“-Feature, die zusätzlichen Wohnkomfort garantieren.

## Ausstattungsbeschreibung

Mit zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss und insgesamt acht Wohneinheiten unterschiedlicher Größen ist dieses Objekt ideal für eine breite Zielgruppe. Gewerbe: Große Schaufenster für Werbegestaltung orientieren sich in Richtung hochfrequentierter Fußgängerzone.

Die Deckenhöhe von ca. 3,50m und schafft eine besondere Atmosphäre.

Von modernen Einzelwohnungen bis hin zu großzügigen Maisonette-Wohnungen – hier ist für jeden Bedarf etwas dabei.

Der Ausbau des Dachgeschosses in den 90er Jahren hat das Gebäude um zwei weitere Wohneinheiten erweitert, wodurch zusätzlicher Wohnraum und Wert geschaffen wurde.

Profitieren Sie von der konstanten Nachfrage und dem Potenzial zur Wertsteigerung in dieser begehrten Lage.

Diese Immobilie überzeugt durch ihre Flexibilität, sowohl für langfristige Vermietungen als auch für individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Setzen Sie auf eine sichere und zukunftsfähige Investition – Ihre Chance auf eine stabile Rendite wartet!

## Sonstiges

## Objektbilder



ImmoScout Maske\_Neuauflage\_mit\_Logo



Wohn-/ Geschäftshaus



Wohn-/ Geschäftshaus



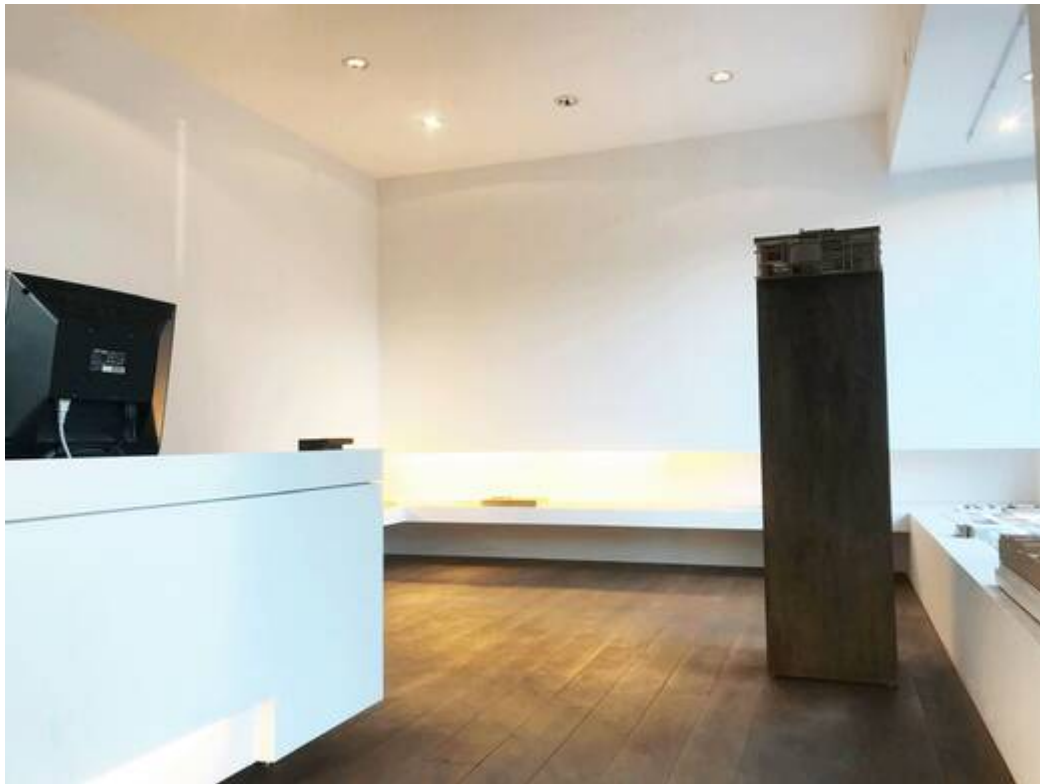
Luftansicht



Luftansicht



Büro links



Büro Links



Treppenhaus



1.0G



1.OG links



1.OG links



1. OG links



2.OG Flur links



2.OG Flur links



2.OG Flur links



2.OG Mitte



2.OG Mitte



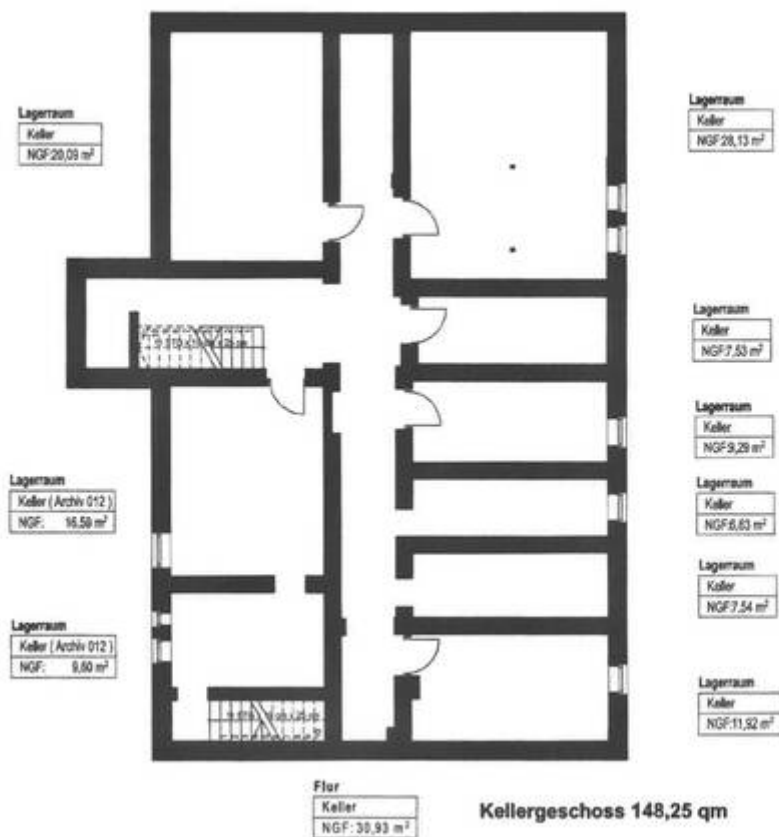
DG links



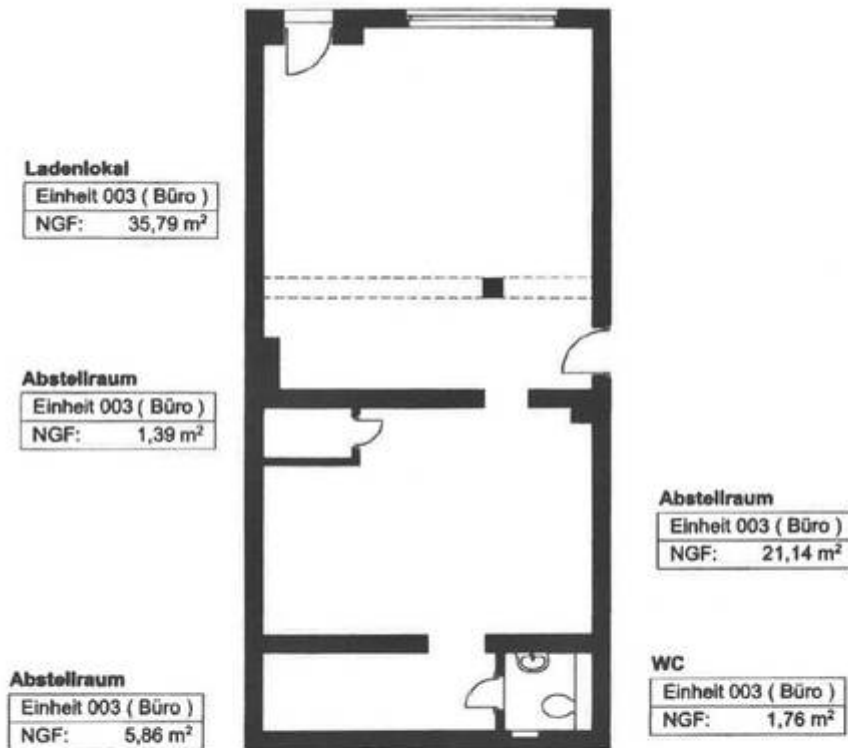
DG links



DG links



Kellergeschoss



**Einheit 003 EG rechts 65,94 qm**

Büro EG rechts



**Einheit 012 EG links 82,74qm + Kellerräume ( Archiv ) 26,19 qm**

Büro EG links + Keller

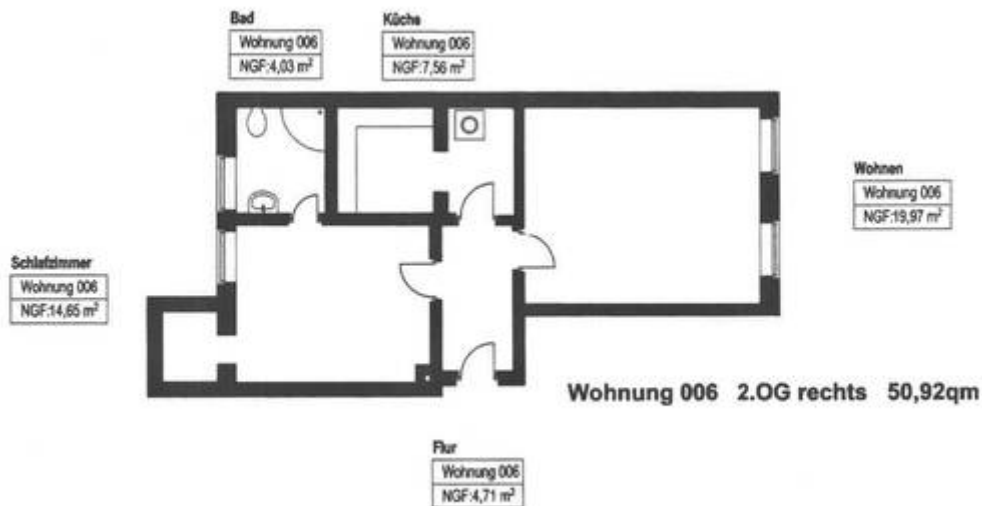


**Wohnung 004 1.OG rechts 70,27 qm**

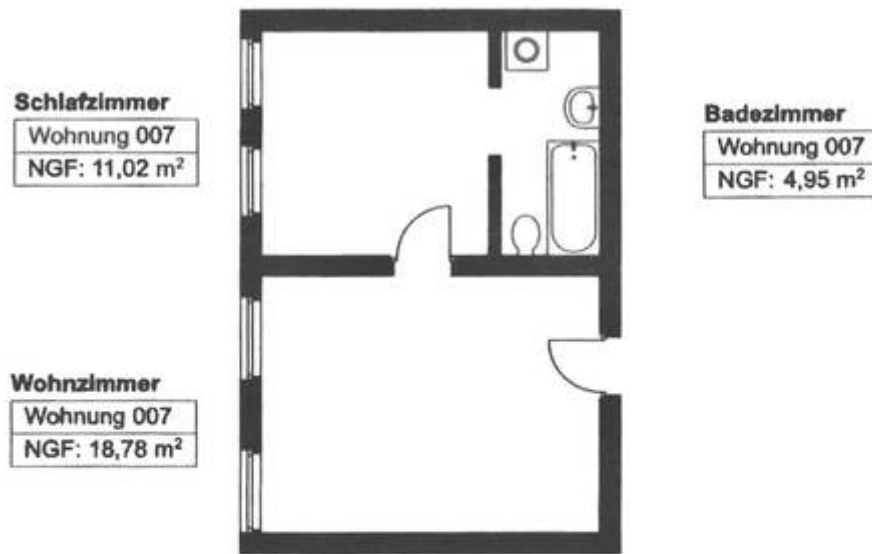
Wohnung 1.OG rechts



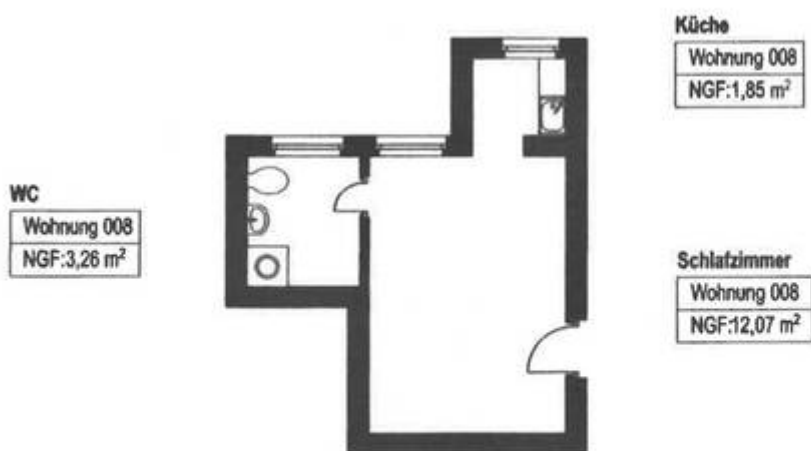
Wohnung 1.OG links



Wohnung 2.OG rechts

**Wohnung 007 2.OG Mitte 34,75qm**

Wohnung 2.OG Mitte



**Wohnung 008 2.OG TH links 17,18qm**

Wohnung 2.OG TH links



**Wohnung 009 2.OG Flur links 45,30qm**

Wohnung 2.OG Flur links



Wohnung DG links