



## VERKAUFT - Ertragsimmobilie mit Perspektiven - Benölkenplatz 3

## Lage

Diese Kapitalanlage befindet sich in begehrter und zentraler Lage am Benölkenplatz 3 in 46399 Bocholt. Direkt angrenzend liegen das Amtsgericht, das traditionsreiche Georgs-Gymnasium sowie der grüne Langenbergpark – ein beliebter Ort zur Erholung. Die Bocholter Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants ist in nur etwa fünf Gehminuten bequem erreichbar.

### Fazit:

Die Immobilie überzeugt durch eine hervorragende Lage mit optimaler Infrastruktur und hoher Lebensqualität – ein idealer Standort für langfristige Investitionen.

## Details

Objekt-ID: 2625BOHK250703  
Lage: 46399 Bocholt  
Immobilienart: Mehrfamilienhaus  
Baujahr: 1912

## Objektbeschreibung

### Historie & Architektur:

Der Backsteinbau stammt aus dem Jahr 1912. Das Dachgeschoss wurde später ausgebaut. Seit 1984 steht die „Alte Staatsanwaltschaft“ unter Denkmalschutz. 2013 erfolgte eine umfassende Sanierung.

Die historische Eingangstür mit Betonsäulen und Ellipsenbogen prägt die Fassade. Ein Plattformlift ermöglicht barrierearmen Zugang ins Hochparterre.

### Nutzung & Aufteilung:

Die Apartments sind etagenweise als Wohngruppen organisiert. Dabei variieren die Duschbäder im Verhältnis zur Anzahl der Einheiten: von 1:1 (Einzelapartment mit eigenem Bad) bis zu 2:1 (zwei Einheiten teilen sich ein Gemeinschaftsbad).

Im Dachgeschoss profitieren die Wohneinheiten von insgesamt acht Gauben – je vier in Nord- und Südrichtung. Die senkrecht eingesetzten Fenster vermeiden starke Aufheizung im Sommer und sorgen gleichzeitig für deutlich mehr Raumvolumen und Helligkeit.

### Zustand:

Das Gebäude befindet sich in sehr gutem Zustand und wurde regelmäßig modernisiert. Gebäudestruktur, Grundrisse, Raumhöhen sowie Licht- und Luftführung sind ideal auf die aktuelle Nutzung als Studentenwohnanlage mit drei Wohngruppen abgestimmt.

## Ausstattungsbeschreibung

### Backsteinbau

Zeitlose Optik, hohe Robustheit und natürliche Ästhetik. Hervorragende Wärmespeicherung, gute Schalldämmung sowie Feuerbeständigkeit sorgen für geringen Wartungsaufwand und langfristige Kostenvorteile.

### Fenster

Sprossenfenster mit variierenden Flächen bringen viel Tageslicht ins Gebäude und unterstreichen den historischen Charakter.

### Türen

Massivholz-Haustür sowie langlebige, funktionale Zimmertüren mit solider Haptik.

### Decken

Massive Betondecken bieten zuverlässige Schalldämmung und reduzieren die Geräuschübertragung zwischen den Etagen.

### Heizung

Gaszentralheizung mit Warmwasserspeicher

### Außenliftsystem

Plattformlift zum Hochparterre (Terrassenzugang/Küche). Ideal für mobilitätseingeschränkte Personen sowie den Transport schwerer Gegenstände.

## Sonstiges

### Historie und Wandel:

Die Ursprünge dieser markanten Immobilie reichen zurück bis ins Jahr 1912. Über viele Jahrzehnte diente das Gebäude als Sitz der Staatsanwaltschaft und prägte mit seiner eindrucksvollen Erscheinung das städtische Bild.

Seit 1984 steht das Haus unter Denkmalschutz (Denkmalnummer 58 der Stadt Bocholt) – ein klares Zeichen für seine baukulturelle Bedeutung.

Im Jahr 2013 erfolgte eine umfassende Generalsanierung, bei der Substanz und Charakter bewahrt, gleichzeitig aber alle technischen und energetischen Standards modernisiert wurden.

Seitdem wird das Gebäude als Studentenwohnheim genutzt – Ein Beispiel dafür, wie historischer Bestand mit neuer Funktion sinnvoll verbunden werden kann.

## Objektbilder



Kapitalanlage

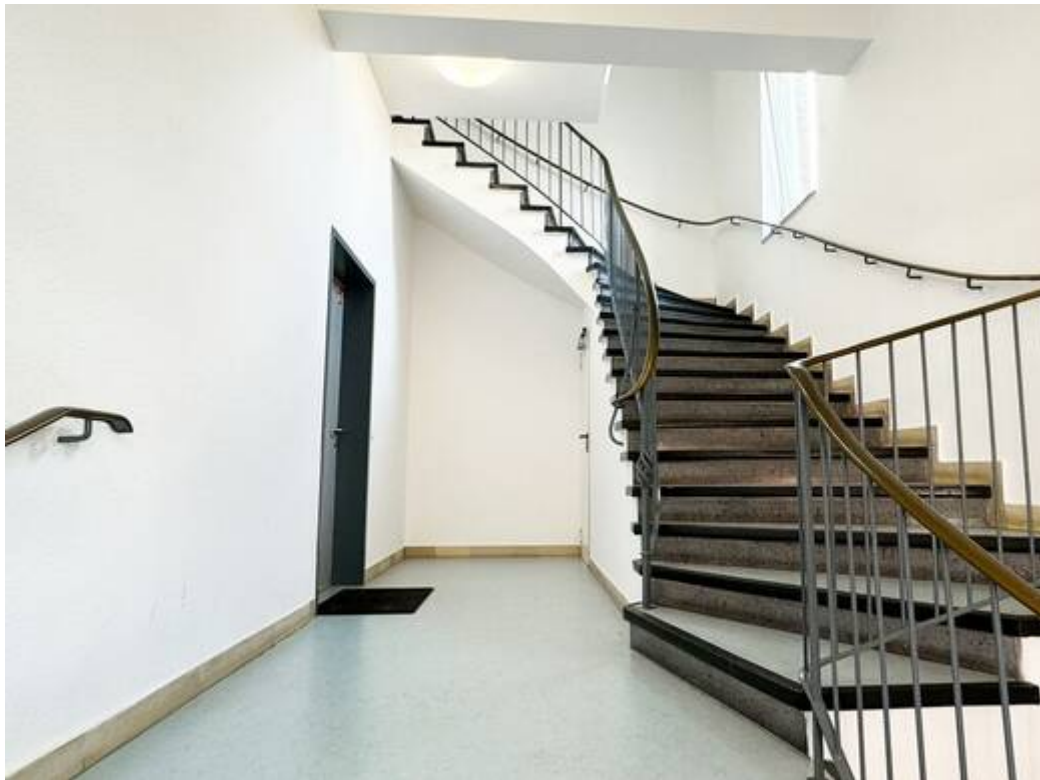




Außenansicht



Stellplätze



Treppenhaus



Flurbereich





Gemeinschaftsküche



Gemeinschaftsküche



mögliches Bewohnerzimmer



Badezimmer





mögliches Wohnzimmer



mögliches Bewohnerzimmer



Badezimmer



Gemeinschaftsküche

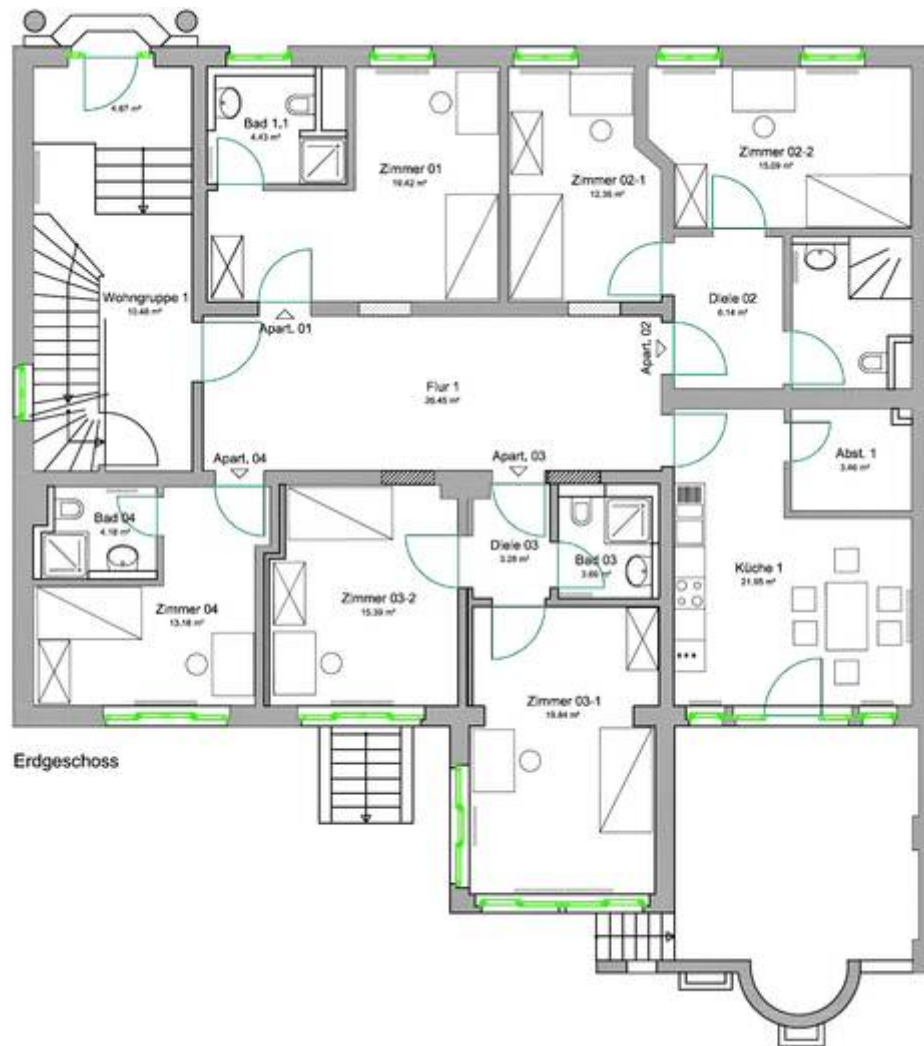




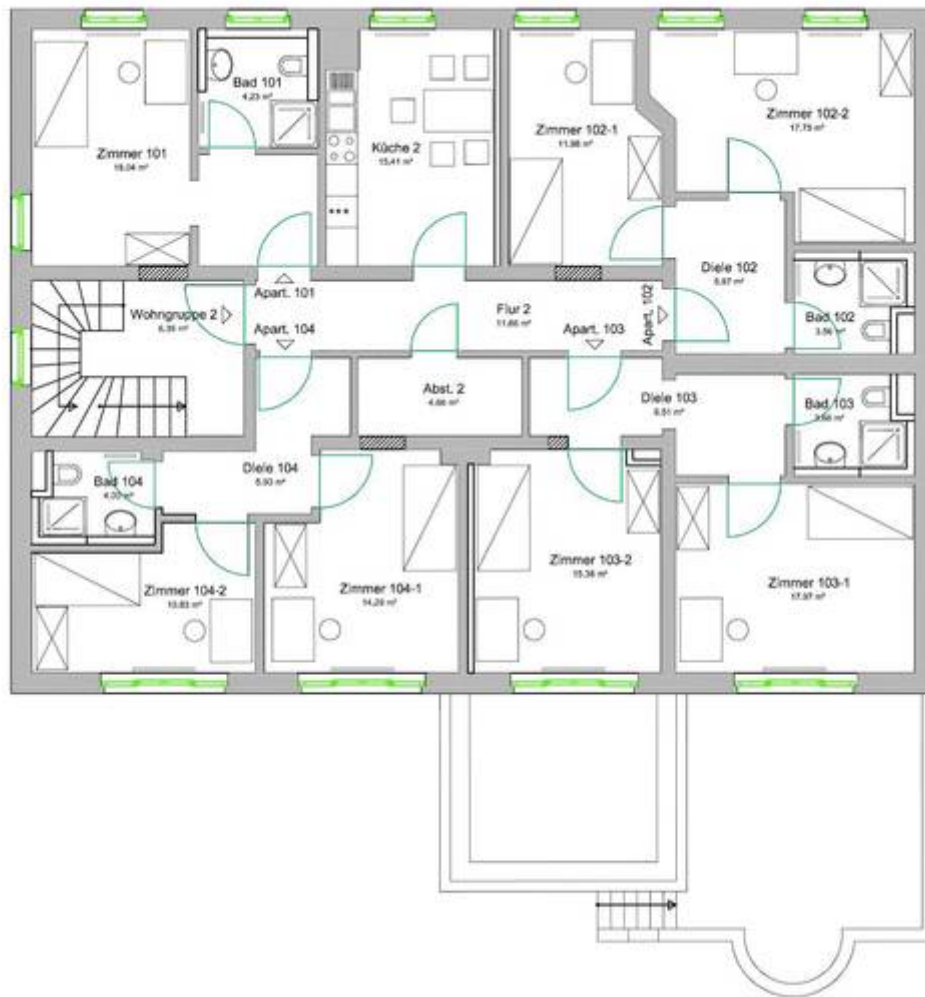
Fahrradkeller



Lift

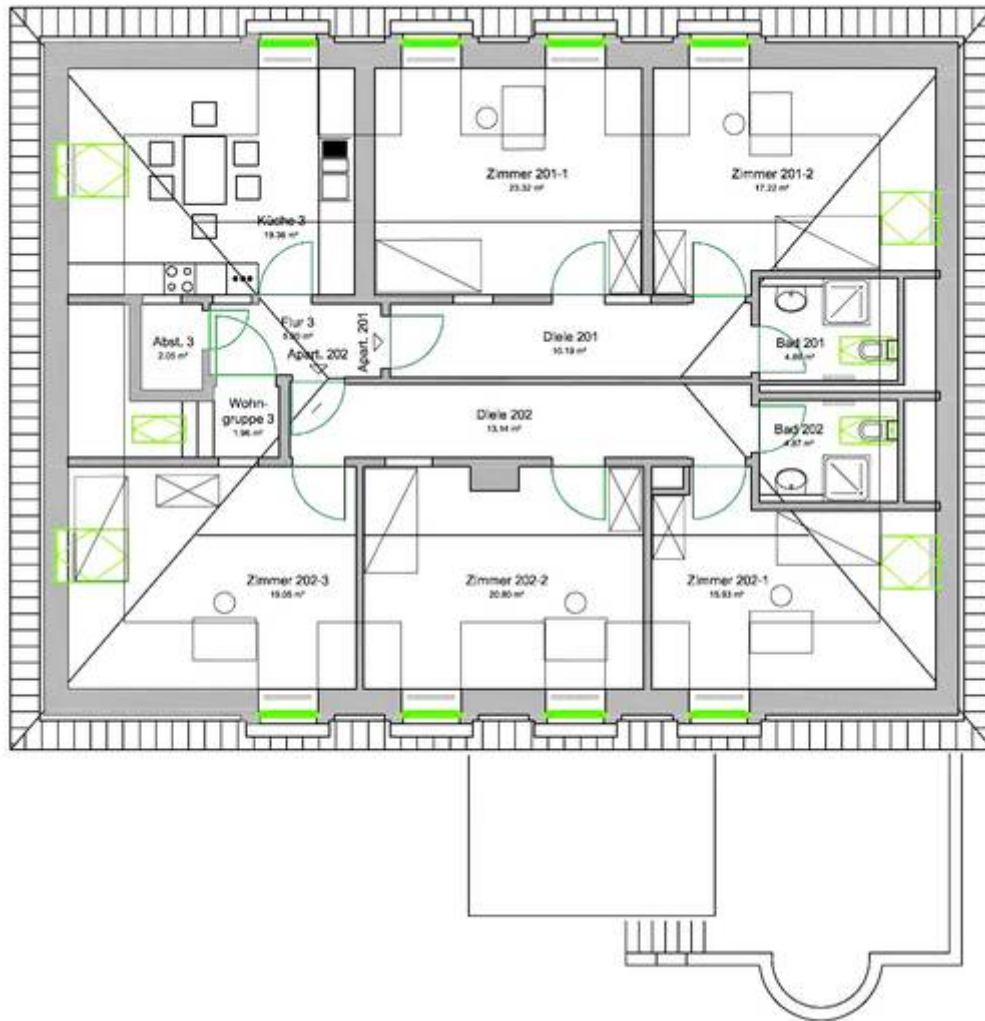


Grundriss Erdgeschoss

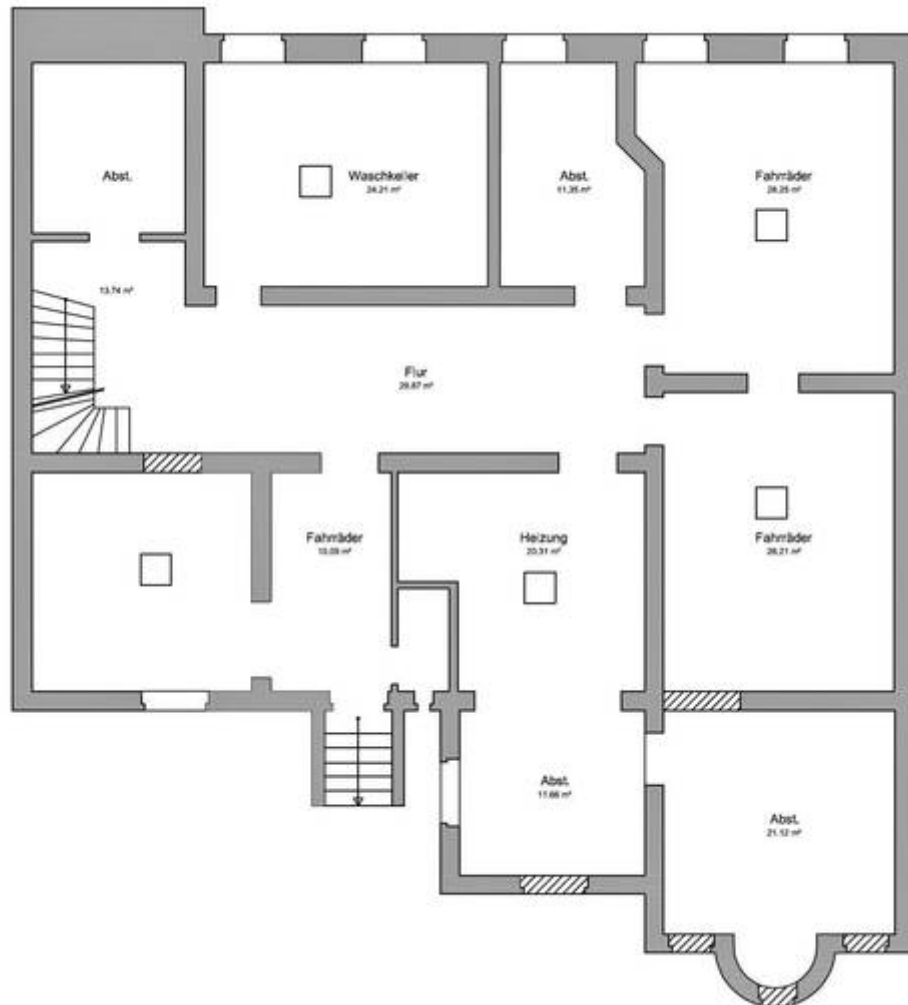


Grundriss Obergeschoss1





Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Kellergeschoss

**Ihre Immobilie. Ein Partner für alle Fälle.**

<b>VERKAUF</b> Häuser Eigentumswohnungen Grundstücke		<b>BERATUNG / BETREUUNG</b> Sie fragen? Wir antworten.
<b>VERMIETUNG</b> Häuser Wohnungen		<b>BEWERTUNG</b> Kostenfreie Wertermittlung Ihrer Immobilie.
<b>GEWERBE</b> Verkauf Vermietung		<b>NEUBAU -PROJEKTE</b> Mehrparketenhäuser Familienhäuser Eigentumswohnungen
Vermarktung durch vielseitige Werbemittel und auf sämtlichen Online-Portalen.		

Ein Partner für alle Fälle

**GUTSCHEIN**

für eine  
kostenlose  
Bewertung Ihrer Immobilie.

mit diesem Gutschein **im Wert von € 249,-** erhalten Sie eine fachmännische und für Sie kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Die Weitergabe dieses Gutscheins an Dritte ist ausdrücklich erlaubt. Vielleicht kennen Sie jemanden in Ihrem Umkreis, der von dieser kostenfreien Immobilienbewertung profitieren möchte.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre Mail.  
**02871 2370255** [info@grenzland.im](mailto:info@grenzland.im)

**GRENZLAND**  
Immobilien

Gutschein