



**16 WOHNHEITEN - 8.231m<sup>2</sup> GRUNDSTÜCK**

## Lage

Diese Wohnanlage mit 16 Wohnungen befindet sich in einem Außenbezirk von Bocholt, dem Ortsteil Barlo.

Die grüne Umgebung wie z. B. die Wälder, Wiesen und Felder machen diese Wohnungen zu einem begehrenswerten Zuhause für Naturliebhaber und Freizeitsportler.

Entfernungstabelle:

Grenze Niederlande: 0,7km

Winterswijk: 8,4km

Dorfgemeinschaft Barlo: 2,0km

Bocholt City: 7,8km

Barlo verfügt über ein breitgefächertes Angebot in den Bereichen Sport, Freizeit und Vereine. Treckerclub, Schützenverein, Wunderbarlo, Chor und DJK Barlo.

## Objektbeschreibung

Diese Wohnanlage setzt sich aus insgesamt vier soliden Häusern zusammen, in denen sich jeweils vier 3-Zimmer-Wohnungen befinden.

Die Grundrisse der Wohnungen sind identisch jedoch innerhalb des Gebäudes spiegelverkehrt angeordnet. Die Tageslichtbäder und Küchen liegen im vorderen Grundrissbereich.

Die Küche ist als eigenständiger Raum konzipiert.

Ideal für ungestörtes Kochen und mehr Flexibilität.

Die Häuser sind unterkellert. Zu jeder Wohnung gehören eigene Kellerräume.

Jeder Wohneinheit ist ein Gartenbereich zugeordnet. Die Gärten verfügen über zahlreiche Ziergewächse, Baumbestand und teilweise Heckenpflanzen als natürlichen Sichtschutz. Es gibt 9 Einzelgaragen, welche ebenfalls dauerhaft vermietet sind.

4 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 4 Wohnungen  
(Zu allen 16 Wohnungen gehört ein Gartengrundstück.)

Plückelsheide 1: Wohnfläche je Wohnung:  $75\text{m}^2 \times 4 =$  Gesamtwohnfläche ca.  $300\text{m}^2$

Plückelsheide 3: Wohnfläche je Wohnung:  $75\text{m}^2 \times 4 =$  Gesamtwohnfläche ca.  $300\text{m}^2$

Plückelsheide 5: Wohnfläche je Wohnung:  $75\text{m}^2 \times 4 =$  Gesamtwohnfläche ca.  $300\text{m}^2$

Plückelsheide 7: Wohnfläche je Wohnung:  $75\text{m}^2 \times 4 =$  Gesamtwohnfläche ca.  $300\text{m}^2$

Nebengebäude A und C mit jeweils ca. 100 qm = ca. 200 qm Nutz- / Lagerfläche

Nebengebäude B: ca. 200 qm Nutz- / Lagerfläche

9 Garagen: 1 Block mit 6 Einzelgaragen und 1 Block von 3 Einzelgaragen

Jahresmiete: € 88.596 netto

## Details

Objekt-ID: 2718BOKK260401

Lage: 46399 Bocholt

Immobilienart: Mehrfamilienhaus

Zimmer: 48

Baujahr: 1938

Kaufpreis: 1.450.000,00 €

Käufercourtage: 3,57% inkl. 19% MwSt.

Faktor: 16.37

Mieteinnahmen SOLL: 88596

## Ausstattungsbeschreibung

Die Gebäude stammen aus dem Jahre 1938 und verfügen über eine gute Bausubstanz.

Folgende Gewerke wurden in den letzten 10 Jahren durchgeführt:

2017: Anschluss Wasserleitungsnetz, Stadt Bocholt bzw. BEW Verlegung Stromkabel in der Erde (BEW) und 4 Hausanschlüsse

2020: 4 x Anschluss Glasfasernetz. BEW und Glasfaseranschlüsse bis in alle 16 Wohneinheiten

2021: Neue Kläranlage (Aquato STABI KOM)

2022: Die letzten 33 Holzfenster wurden durch Kunststofffenster ersetzt. Die zuvor eingebauten Kunststofffenster stammen aus unterschiedlichen Baujahren.

2022: Renovierung 4 Treppenhäuser (Anstrich der Decken und Wände, Lackierung der Treppengeländer, neue Fussböden

4 Haustüren wurden neu lackiert.

2023: Ölzentralheizung Haus 1 (Ölzentralheizungen Haus 3,5 und 7 = BJ 2003)

Renovierungen oder Teilrenovierungen der Wohnungen wurden bei Mieterwechsel zuverlässig durchgeführt. Reparaturen wurden stets sofort erledigt. Regelmäßige Wartungen erfolgten planmäßig.

## Sonstiges

## Objektbilder



Anlageobjekt



Garten



Wohneinheit I



Flurbereich



Küche



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Wohnzimmer