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

Gewerbe und Wohnen -Kapitalanlage in der Bocholter Innenstadt

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

Die Immobilie befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Bocholt. Die Fußgängerzone mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleistern ist nur wenige Schritte entfernt.
Die hervorragende Infrastruktur und die hohe Frequenz der Innenstadt machen den Standort sowohl für Gewerbetreibende als auch für Wohnraumnutzer besonders attraktiv.

Details

Objekt-ID:	2775BOKK260708
Lage:	46399 Bocholt
Immobilienart:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche:	ca. 218,00 m²
Wohnfläche:	ca. 192,00 m²
Baujahr:	1938
Kaufpreis:	498.000,00 €
Käufercourtage:	3,57% inkl. 19% MwSt.
Garagen:	1

Objektbeschreibung

Dieses Wohn- und Geschäftshaus vereint eine gepflegte Gewerbeeinheit im Erdgeschoss und zwei Wohneinheiten in den Obergeschossen.
Im 1. Obergeschoss befindet sich eine ca. 65 m² große 3-Zimmer-Wohnung. Das 2. und 3. Obergeschoss bilden eine geräumige Maisonettewohnung mit insgesamt 6 Zimmern.

Während die Gewerbeeinheit bereits modernisiert wurde, bieten die Wohnungen Potenzial für Sanierungs-/ Modernisierungsmaßnahmen.

Ausstattungsbeschreibung

Eine interessante Immobilie für Kapitalanleger, die eine zentrale Lage mit Entwicklungspotenzial zu schätzen wissen.

Dieses Gebäude wurde als Reihenmittelhaus errichtet und verfügt über eine Gesamtfläche von 319m².
Mit 127m² schlägt die Gewerbeeinheit zu buche. Die Wohnfläche mit 192m² verteilt sich über drei Etagen.

Bereits erledigt:
2018 = Therme & Wasseraufbereitung
Maisonette-Wohnung
2020 = Therme & Bad im 1. OG
2023 = Therme im Erdgeschoss
2024 = Dachrinne

Sonstiges

Objektbilder

Treppenhaus

1.OG Wohnzimmer

1.OG Schlafzimmer

1.OG Küche

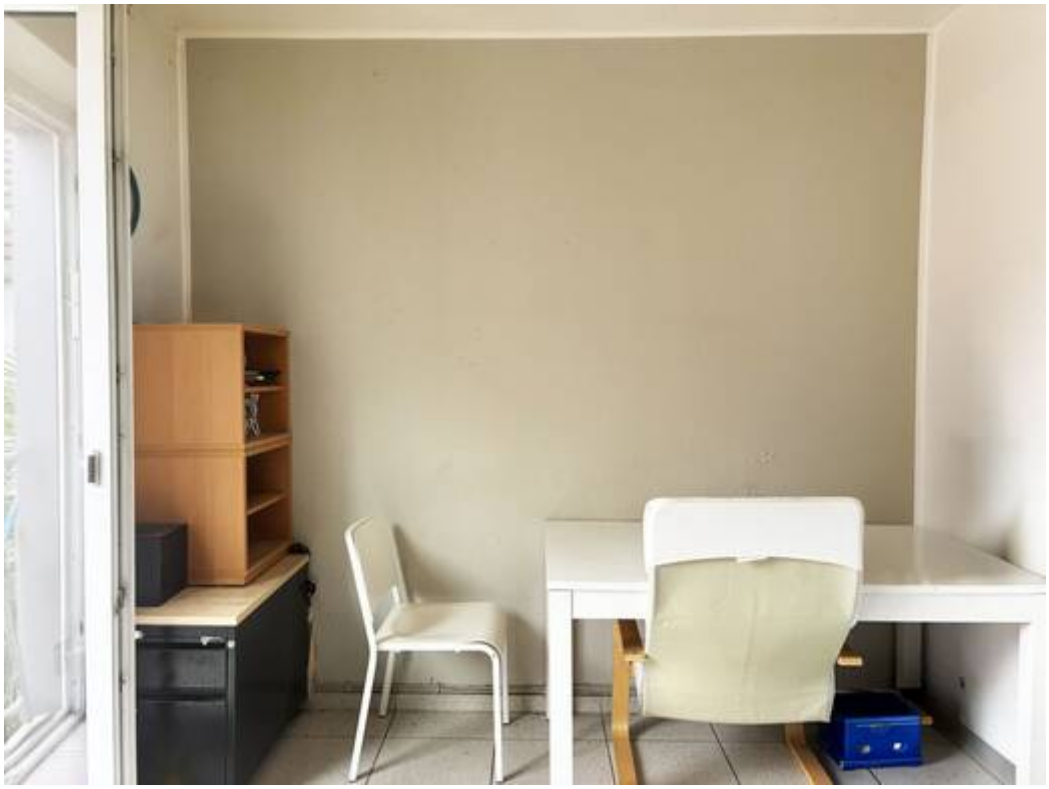
2.OG Diele

2.OG Schlafzimmer

2.OG Schlafzimmer

2.OG Küche

2.OG Küche

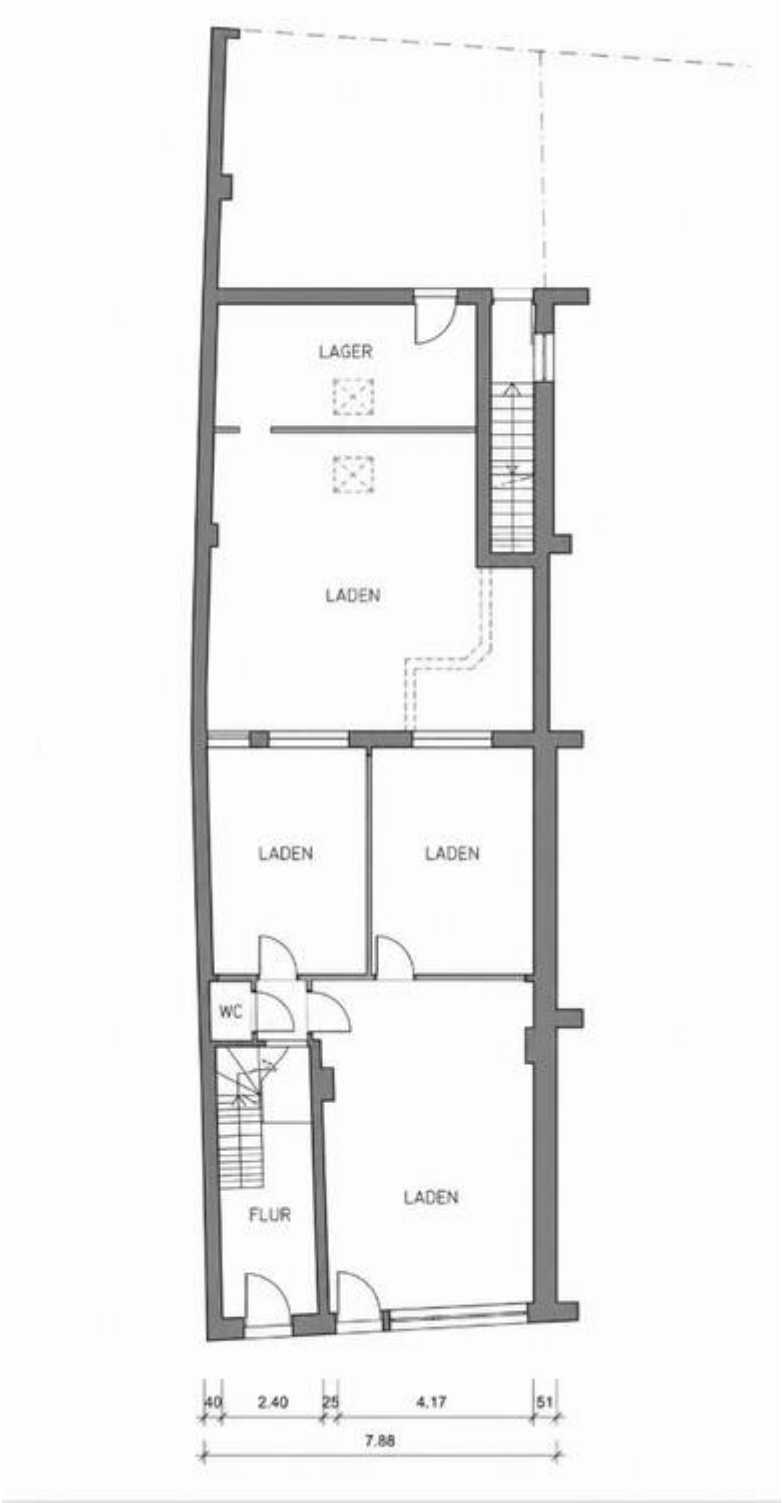


2.OG Küche

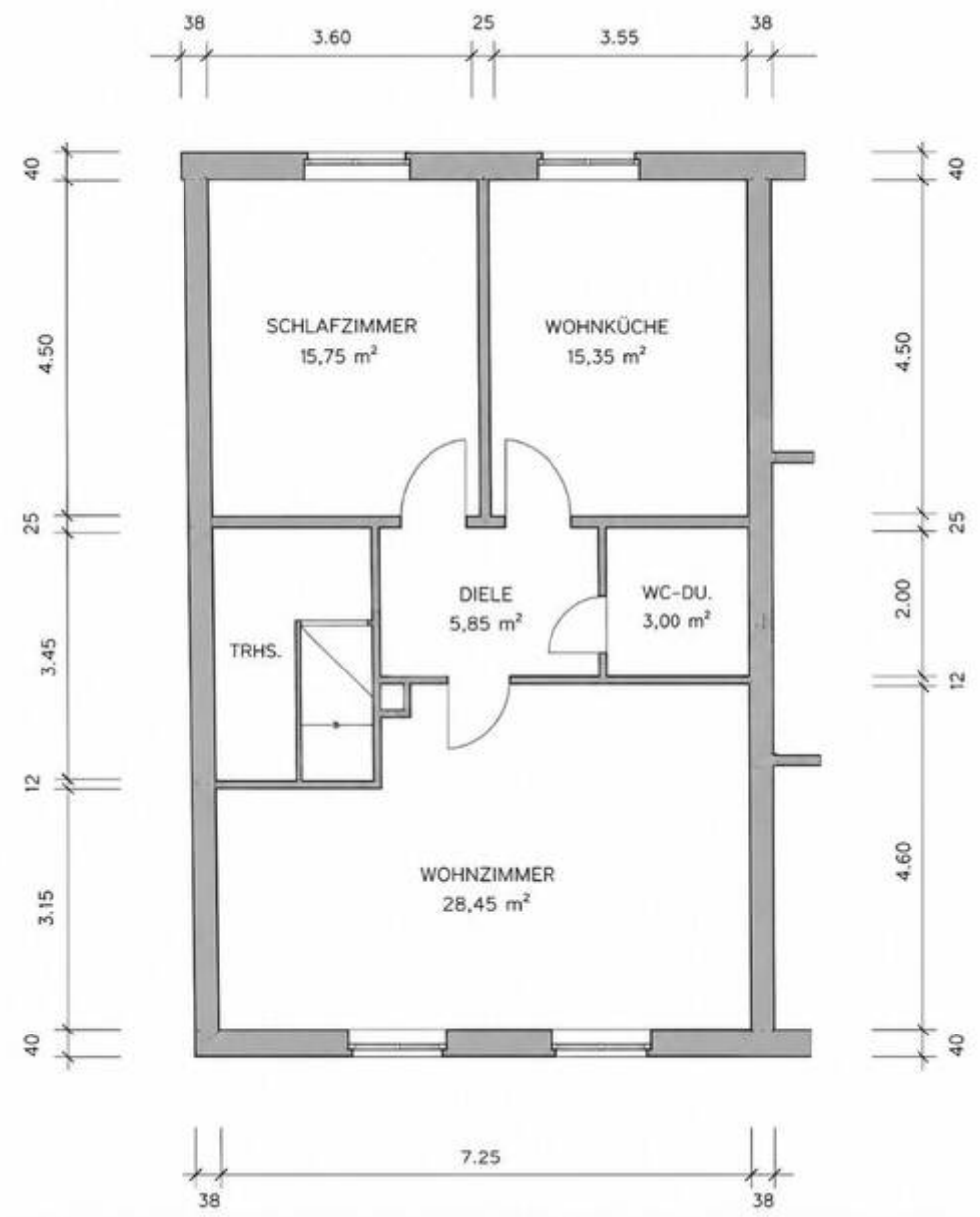
3.OG Schlafzimmer

3.OG Badezimmer

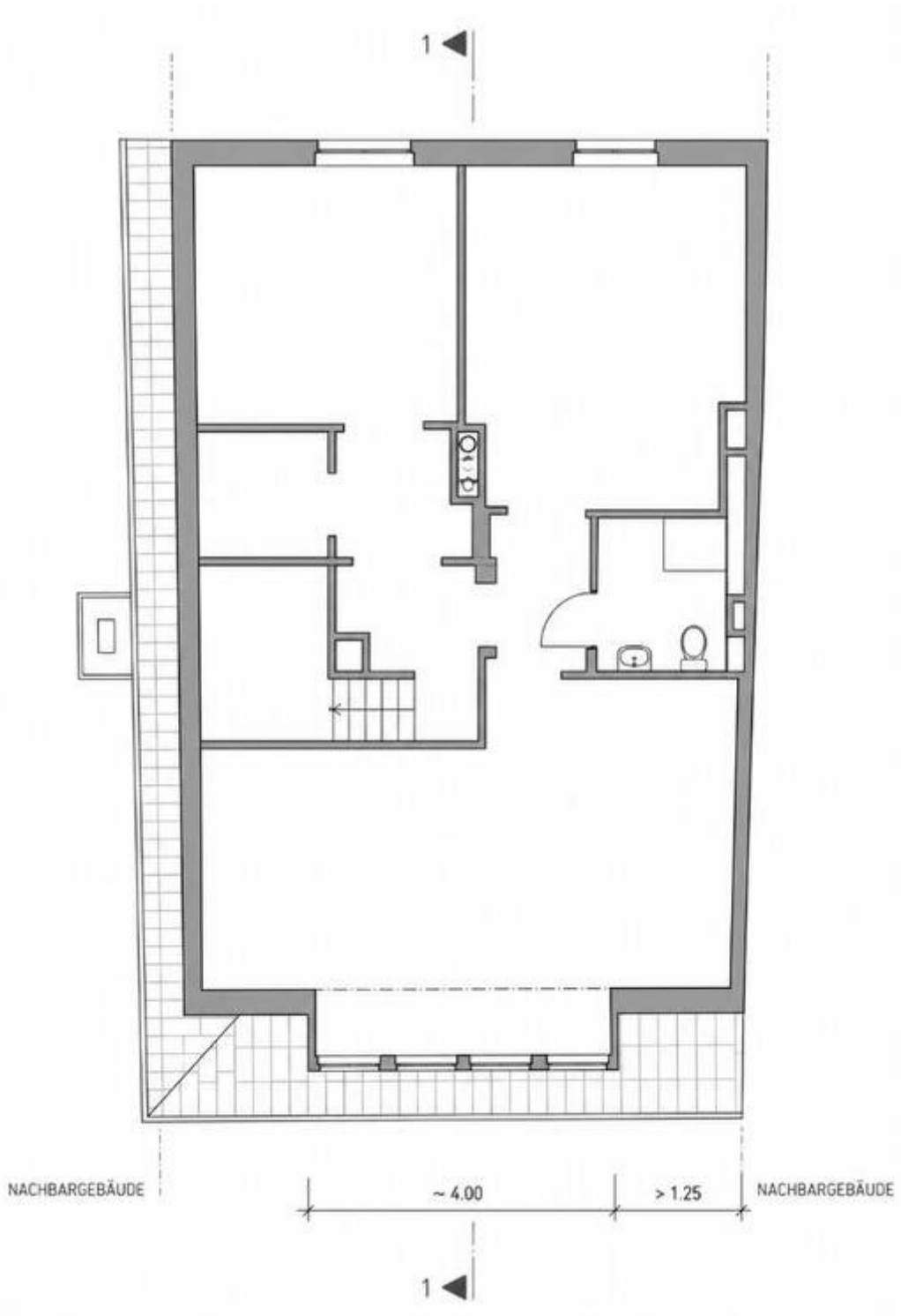
3.OG Badezimmer



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG