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



2-Familienhaus mit Projektchance

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

Lage

Diese Immobilie befindet sich in zentraler und zugleich ruhiger Lage in der Leopoldstraße 19 in Bocholt. Die lebendige Innenstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturellen Angeboten ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.
Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene B67n sowie die A3 besteht eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz und die umliegenden Städte.
Die Kombination aus zentraler Lage, urbaner Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung macht diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger.

Details

Objekt-ID:	2822BOHK260917
Lage:	46397 Bocholt
Immobilienart:	Zweifamilienhaus
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 401,00 m²
Wohnfläche:	ca. 171,14 m²
Baujahr:	1927
Bezugstermin:	Sofort
Kaufpreis:	229.000,00 €
Käufercourtage:	3,57% inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Die Immobilie überzeugt durch ihre vielseitige Aufteilung in zwei separate Wohneinheiten, die sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant sind.
Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige 3-Raum-Wohnung, im Obergeschoss eine 2-Raum-Wohnung mit ausbaufähigem Dachgeschoss und sichtbarem Ständerwerk.
Es handelt sich um Wohn- und Teileigentum, die beiden Einheiten verfügen jedoch über einen gemeinsamen, separaten Hauseingang – ähnlich einem klassischen Zweifamilienhaus.
So ist eine flexible Nutzung möglich: als Mehrgenerationenhaus, zur teilweisen Eigennutzung mit Vermietung oder als reine Kapitalanlage.

Die Zähler der Wohnungen sind getrennt.

Ausstattungsbeschreibung

Erdgeschoss-Wohnung:
Wohnzimmer ca. 21,22m²
Küche ca. 11,75m²
Schlafzimmer ca. 15,27m²
Bad ca. 8,68m²
WC ca. 1,34m²
Abstellraum ca. 12,37m²
Flur I ca. 7,98m²
Flur II ca. 3,80m²
Gesamtwohnfläche ca. 82,41m²

Obergeschoss-Wohnung:
Wohnzimmer ca. 41,70m²
Küche ca. 11,06m²
Schlafzimmer ca. 12,37m²
Bad ca. 11,40m²
Flur I ca. 6,90m²
Flur II ca. 5,30m²
Gesamtwohnfläche ca. 88,73m²

Dachgeschoss:
Derzeitige Lagerfläche ca. 56,54m²

Sonstiges

Dieses Wohnhaus mit zwei Vollgeschossen ist bereits bezugsfrei. Selber einziehen oder vermieten?

Objektbilder



Wohnzimmer im EG



Küche 1



Küche 2



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG 1



Badezimmer EG



Flurbereich Erdgeschoss



Flurbereich Ergeschoss 2



Abstellraum-Hobbyraum



Gäste-WC Heizung



Versorgungskasten



Heizungsanlage



Auf dem Weg ins Obergeschoss



Wohnbereich Obergeschoss



Wohn-Essbereich Obergeschoss (2)



Küche Obergeschoss



Flurbereich Obergeschoss



Bad Oberschoss



Bad Obergeschoss 1



Richtung Dachgeschoss