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



2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon am Bocholter Aasee

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

Lage

Die Immobilie liegt in gefragter Wohnlage von Bocholt. Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zum Naherholungsgebiet Bocholter Aasee, das lediglich wenige Gehminuten entfernt liegt und vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Grünen bietet.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in fußläufiger Entfernung (ein Discounter in ca. 200 m, ein Supermarkt in ca. 570 m). Die Bocholter Innenstadt mit Marktplatz, Gastronomie und Fußgängerzone ist rund 1,4 km entfernt und bequem erreichbar. Über die ca. 1,0 km entfernte Bundesstraße B67 besteht zudem eine zügige überregionale Verkehrsanbindung.

Details

Objekt-ID:	2826BOWK260918
Lage:	46397 Bocholt
Immobilienart:	Dachgeschosswohnung
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 64,82 m²
Baujahr:	1995
Kaufpreis:	153.000,00 €
Käufercourtage:	3,57% inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 64,82 m² befindet sich in einem ansprechenden Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1995 in Bocholt. Die Liegenschaft besticht durch ihre die vorteilhafte Lage in direkter Nähe zum beliebten Bocholter Aasee. Die Wohnung ist derzeit zuverlässig vermietet und eignet sich daher hervorragend als solide Kapitalanlage.

Der Grundriss überzeugt durch eine durchdachte und helle Raumaufteilung. Mittelpunkt der Wohnung ist das geräumige Wohn- und Esszimmer, das durch Dachschrägen eine gemütliche Atmosphäre erhält und direkten Zugang zum sonnigen Südbalkon bietet. Von hier aus genießen Sie einen weiten Blick ins Grüne. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate, funktionale Küche, ein gut geschnittenes Schlafzimmer sowie ein zeitloses Bad.

Zur Wohnung gehören zudem ein praktischer privater Abstellraum direkt auf der Wohnebene sowie ein eigener Tiefgaragenstellplatz, der bequemes und wettergeschütztes Parken garantiert.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Allgemeinzustand. In den Wohn- und Schlafräumen ist ansprechender Laminatboden verlegt, während Flur, Küche und Badezimmer mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet sind.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne inklusive Duschabtrennung aus Glas, einem Hänge-WC mit Unterputzspülkasten sowie einem Waschtisch mit Unterschrank ausgestattet. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräten sowie einer praktischen Thekenlösung versehen. Der nach Süden ausgerichtete Balkon lädt zu entspannten Sonnenstunden ein.
Ein eigener Tiefgaragenstellplatz sowie eine gemeinschaftliche Fahrradabstellfläche im Untergeschoss runden das Ausstattungsangebot ab.

Sonstiges

Die Eigentumswohnung ist vermietet und wird als Kapitalanlage veräußert. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 198,58 €, wovon ca. 118,27 € auf den Mieter umlegbar sind; die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage beträgt 37,33 € monatlich.

Mit einem Energieverbrauchskennwert von 76 kWh/(m^2·a) (Energieeffizienzklasse C) weist das im Jahr 1995 errichtete Gebäude eine solide energetische Beschaffenheit auf.

Objektbilder



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Essbereich



Wohn- & Essbereich



Balkon



Aussicht ins Grüne



Küche



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Tiefgaragenstellplatz



Treppnehaus