



Haus in Bocholt kaufen  
**RESERVIERT"Einfamilienhaus in zentraler Lage sucht einen neuen Eigentümer!"**



Wohnfläche  
**140 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**6**



Grundstücksfläche  
**320 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis  
**300.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 300.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Zentral

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

Kabel/Sat TV Ja

Bodenbeläge Fliesen, Estrich

Bauweise Massiv

### Flächen

Wohnfläche	140 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	320 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3

### Zustand

Baujahr	1945
Zustand	Gepflegt

### Sonstiges

Objektnummer	124662NW
Objekt-ID	FIO-10516552140
Anbieter-ID	311700
Objekttyp	Reihenhaus (Reihenmittelhaus)

## Objektbeschreibung

Das hier angebotene Zweifamilienhaus wurde ca. im Jahr 1945 in solider Massivbauweise errichtet und lässt kaum noch Wünsche offen. Im Jahr 2006 wurde das Dach sowie die komplette Außenfassade gedämmt. Die Wohnfläche beträgt ca. 140 m<sup>2</sup> und das Grundstück hat eine Größe von ca. 320 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das Obergeschoss bietet Ihnen zwei weitere Schlafzimmer und ein Bad mit Dusche.

Im Dachgeschoss erwarten Sie zwei weitere große, helle Zimmer und ein Badezimmer.

Zudem ist das Haus voll unterkellert. Hier haben Sie genügend Möglichkeiten und Platz, um Ihre persönlichen Dinge zu verstauen. Das Gebäude verfügt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2004. Der Garten, ein Carport und weitere Stellplätze runden das Angebot ab.

Wir haben nicht nur die passenden Immobilien, sondern viele Möglichkeiten für Sie die richtigen staatlichen Förderungen, Zuschüsse oder Grundstücke zu finden. [www.wohnenimmuensterland.de](http://www.wohnenimmuensterland.de)

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Markise
- Rollläden

Folgende Modernisierungen wurden in den letzten Jahren durchgeführt:

- \* Bäder
- \* teilweise neue Abfluss/Wasserrohre
- \* Carport
- \* neue Fenster im Dachgeschoss
- \* Dachgaube + Wärmedämmung 18 cm Dachziegel

\* nachträgliche Dämmung der Außenfassade

## sonstige Angaben

LBS Bocholt, Neustr. 23, 46399 Bocholt, Tel: 02871 21260  
www.lbs-bocholt.de oder facebook: LBS Kreis Borken

Für alle Angaben, Zeichnungen und Berechnungen können wir keine Haftung übernehmen, da sie auf Angaben des Verkäufers beruhen. Kommt durch unseren Nachweis / unserer Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so zahlt der Käufer die o. g. Courtage. Zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeaddressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Außenansicht



Maximale Landesförderung im Kreis Borken  
Öffentliche Fördermittel



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer - EG

**Erdgeschoss**



Erdgeschoss

**Obergeschoss**



Obergeschoss

**Dachgeschoss**



Dachgeschoss

**Kellergeschoss**



Kellergeschoss



## Haus zu verkaufen?

Setzen Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf die Profis der LBS.

[lbs-immobilien-profis.de](http://lbs-immobilien-profis.de)

Finanzgruppe · [www.lbs-immobilien-profis.de](http://www.lbs-immobilien-profis.de)



Gebietsleiter Herr Alexander Baumeister

## Top-Konditionen und bis zu 32 Jahre Zinssicherheit für Ihre Finanzierung!

**3,44 %\***  
p. a. fester Sollzins  
(bis zur Zuteilung ca. 15 J.)

**4,07 %\***  
effektiver Jahreszins  
(Gesamtlaufzeit bis zu 32 J.)

Top-Konditionen

## Energiepass

Gültig bis	19.02.2029
Energieverbrauchskennwert	101,30
Jahrgang	2014
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Erdgas schwer
Wertklasse	D
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	ca. 1950 Wiederaufbau
Ausstellungsdatum	20.02.2019
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Die Stadt Bocholt liegt im westlichen Münsterland im Nordwesten des Bundeslands Nordrhein-Westfalen und ist die mit Abstand größte Stadt des Kreises Borken im Regierungsbezirk Münster. Nah an der niederländischen Grenze, reich an Erlebnissen, das ist Bocholt, das 2005 fahrradfreundlichste Stadt Deutschlands (bis 100.000 Einwohner) war. Nicht nur Bocholt selbst ist ein Paradies für Radfahrer, sondern auch die Umgebung bis in das Nachbarland Niederlande. Eine sehr gute Verkehrsanbindung über die A31, A3, B67 und die Straße Richtung Holland B473 ist gegeben. Genauso wie ein ausgebautes Schienennetz Richtung Wesel mit Anschluss zum Ruhrgebiet

Ihr Ansprechpartner

**Alexander Baumeister**

Telefon: 02871 21260

E-Mail: bocholt@immo.lbs-nw.de

