Riedel Immobilien
Inh.: Andreas Riedel
In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

2 Neubau-Doppelhaushälften auf Erbpachtgrundstück in Bocholt-Biemenhorst zu verkaufen (KFW-40 Häuser)! Keine Käufercourtage!

Doppelhaus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	50033
Adresse:	Sonnenscheinstr. 32a DE-46395 Bocholt Deutschland

Preise

Kaufpreis:	359.000,00 EUR
Courtage / Provision:	Keine Käufercourtage!
provisionspflichtig:	nein

Flächen

Wohnfläche:	ca. 120 m²
Zimmerzahl:	5
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	4
Anzahl separater WC's:	2
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 255 m²
Anzahl Stellplätze:	1

Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Bodenbelag:	Fliesen
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster, mit Waschmaschine
Balkon / Terrasse:	ja

Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Verglasung:	dreifach verglast
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff, elektrisch
Dachform:	Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr:	2025

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	A+
erstellt am:	09.12.2024
gültig bis:	08.12.2034
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 24,3 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf für Heizung:	ca. 24,3 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Räume im EG: Diele, Wohnzimmer, Küche, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC, 12 m² große Terrasse.

Räume im DG: Flur, Elternzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad mit Dusche, Wanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss.

Spitzboden: großer, ausgebauter Raum

Beschreibung der Lage

Schöne Lage mit Südgarten in 46395 Bocholt-Biemenhorst, Sonnenscheinstr. 32a u. 32b

Beschreibung der Ausstattung

Diese modernen Neubau-Doppelhaushälften bieten eine perfekte Kombination aus komfortablem Wohnen und durchdachtem Design.

Beide Haushälften verfügen über eine Dachgaube auf der Nord- und Südseite, die den Dachgeschossbereich mit Licht durchflutet und zusätzlichen Raum schafft.

Objektdaten:

Baujahr: 2025

Bauweise: Massivbauweise nach KfW-40.

Kaufpreis: je 359.000,00 € - Achtung: Die Doppelhaushälften werden ohne Käufercourtage verkauft!

Grundstücksgröße: ca. 255 m² je Doppelhaushälfte (Erbpacht).

Erbpachtzins: ca. 2.500,00 € jährlich (reduzierbar bei Eigennutzung).

Erbpachtvertrag: 99 Jahre

Heizung: Wärmepumpe mit Fußbodenheizung in allen Aufenthaltsräumen und Bädern mit Einzelraumsteuerung einschließlich Raumthermostaten und Stellmotoren.

Die jeweiligen Geschossdecken und Bodenplatte werden als konventionell massive Betonplatte erstellt.

Die Treppen werden als konventionell massive Betontreppen erstellt.

Die Fenster- und Fenstertüranlagen werden mit 3-fach Verglasung ausgeführt.

Alle Fenster im Erd-, Obergeschoss erhalten Kunststoffrollläden in Standartfarben mit Rollladenkästen.

Alle Rollläden mit elektrischen Antrieben, einschl. elektrischen Anschluss und Zuleitung zum enthaltenen Schalter.

Fußböden: Fliesen im kompletten Erd- u. Obergeschoss.

Die WC´s werden wahlweise als Tief- oder Flachspüler installiert.

Die Doppelhaushälften werden im Waalformat (WF) verklinkert.

Zur Auststattung können Sie jetzt noch Ihre eigenen Wünsche äußern.

Die Häuser befinden sich auf einem Erbpachtgrundstück, der Erbpachtzins beträgt ca. 2.500,00 € jährlich, kann jedoch bei Eigennutzung reduziert werden.

Der Vertrag wird auf 99 Jahre neu abgeschlossen.

Die Fertigstellung der Häuser ist für den Zeitraum Oktober bis Dezember 2025 geplant.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf:

Riedel Immobilien, Edith Riedel: Mobil 0172-2807700

Hinweis:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der genannten Informationen.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Rufen Sie an:

Edith Riedel Tel.: 02871-7700 oder Mobil: 0172-2807700

Riedel Immobilien
Inh.: Andreas Riedel
In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

Galerie

Südansicht

Nordansicht

Westansicht

Ostansicht

Schnitt

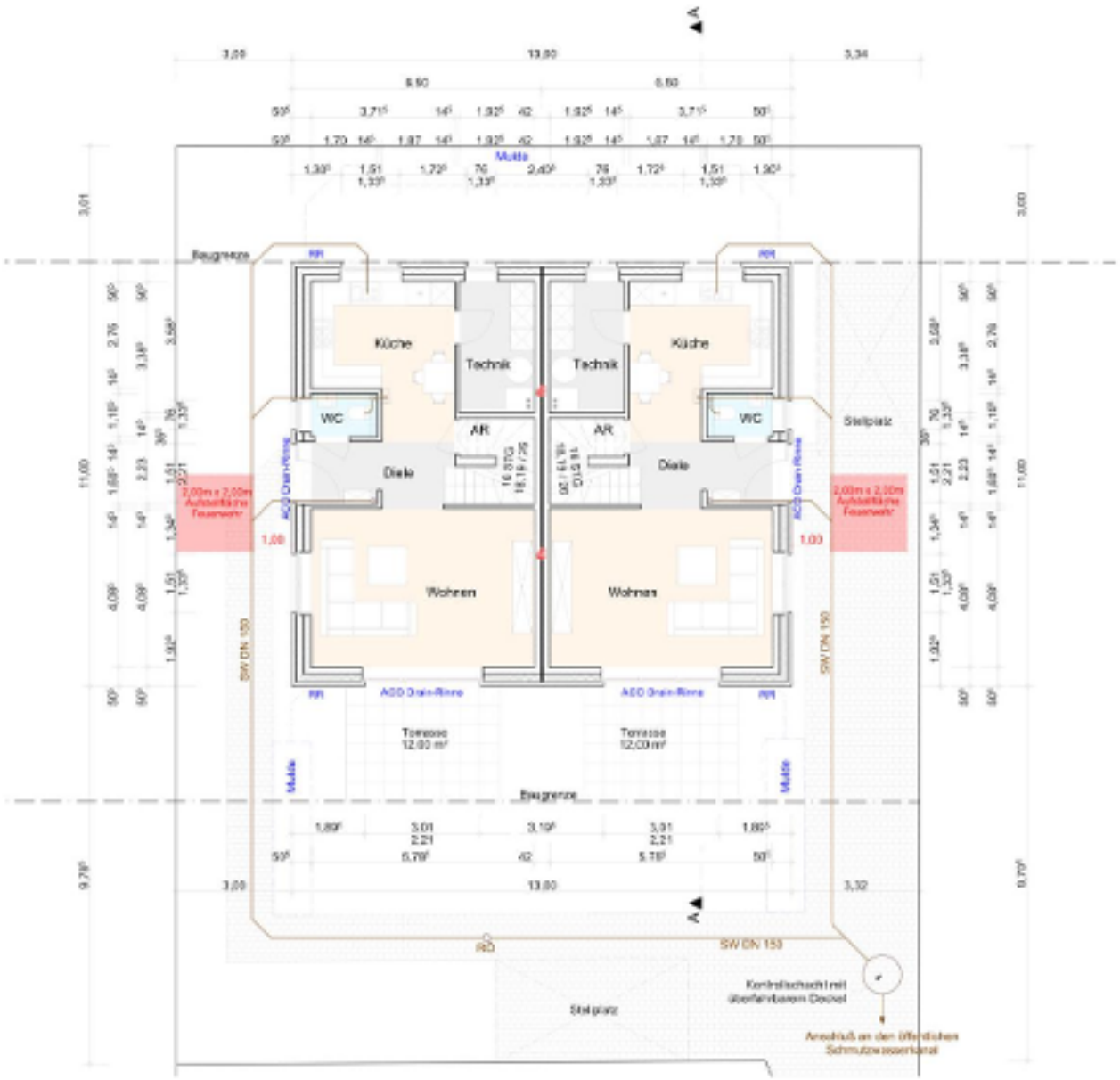
Abgeschobenes Baugrundstück

Abgeschobenes Baugrundstück

Abgeschobenes Baugrundstück

Abgeschobenes Baugrundstück

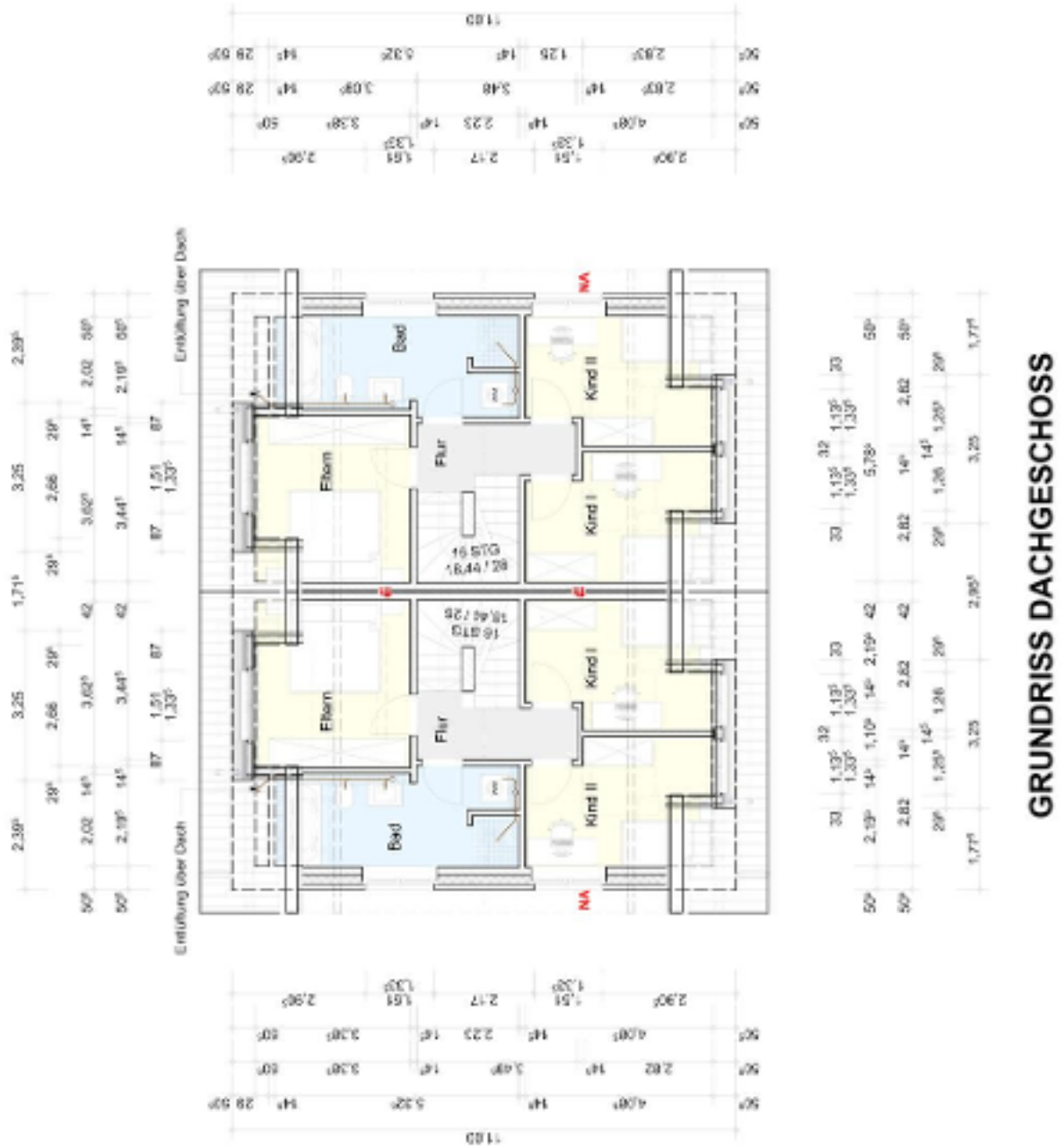
EG-Grundriss



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

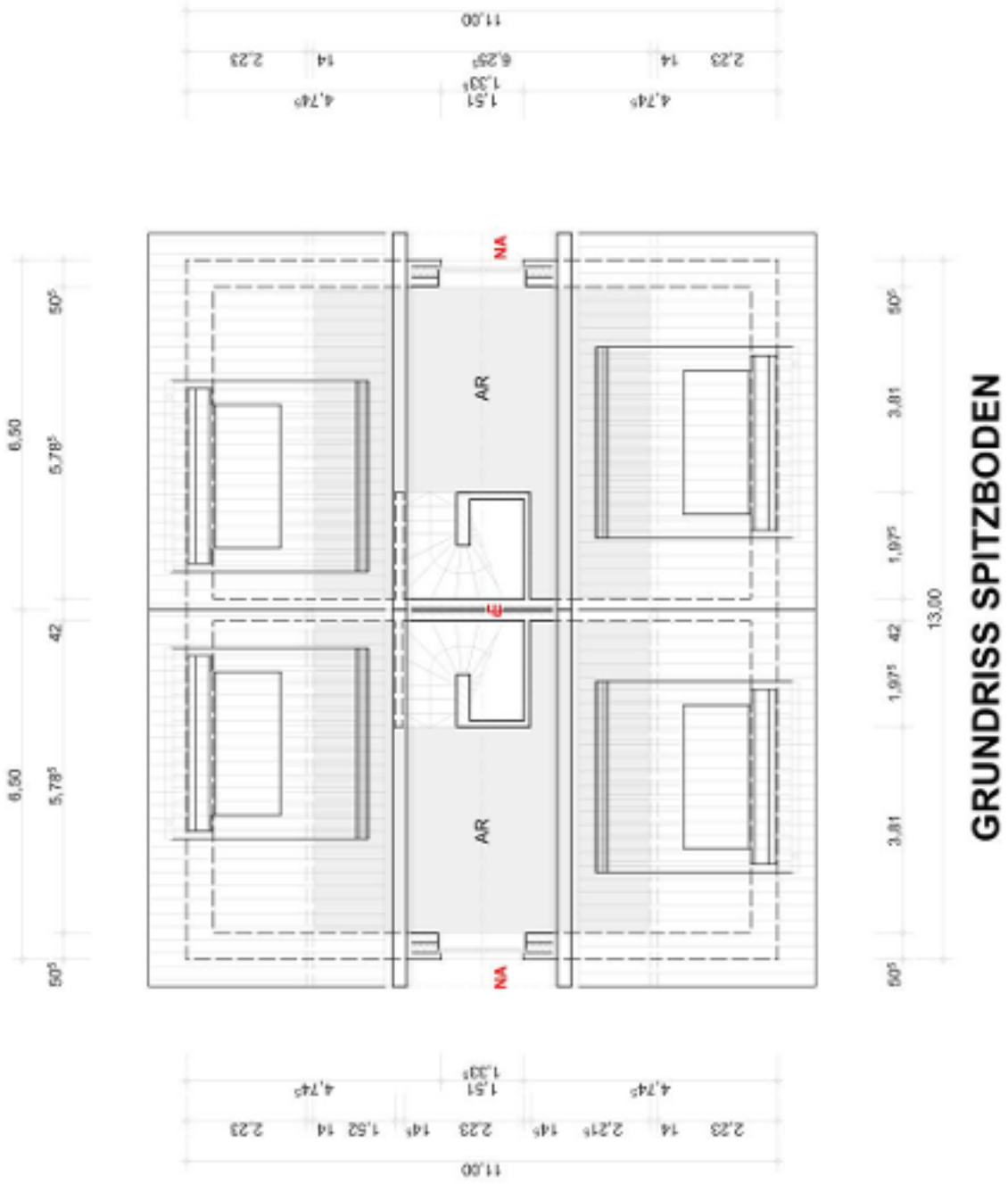
Riedel Immobilien
Inh.: Andreas Riedel
In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

DG-Grundriss



Riedel Immobilien
Inh.: Andreas Riedel
In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

Spb-Grundriss



Riedel Immobilien
Inh.: Andreas Riedel
In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

Lageplan

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Riedel Immobilien
Adresse:	In den Gärten 49 b DE-46395 Bocholt Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Ordnungsamt Kreis Borken · Burloer Str. 93 · 46325 Borken
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Gewerbeerlaubnis nach § 34c vom 16.05.2011 bei der Stadt Bocholt.
USt-IdNr:	DE 124232057
Vertretungsberechtigter:	Andreas Riedel
Webseite:	www.riedel-immobilien.info

Ihr Ansprechpartner

Name:	Edith Riedel
Telefon:	+49 (0) 28 71 - 77 00
Mobiltelefon:	+49 (0) 172 - 280 77 00
Fax:	0 28 71-23 23 51
E-Mail:	riedel-immobilien@web.de