

Attraktive Kapitalanlage im Herzen von Bocholt: Vollvermietetes Wohn- und Geschäftshaus mit Top- Rendite!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	50005
Adresse:	Osterstr. 8 DE-46397 Bocholt Deutschland

Preise

Kaufpreis:	1.099.000,00 EUR
Courtage / Provision:	zzgl. 5,95 % Käufercourtage inkl. 19 % MwSt.
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 226 m ²
Zimmerzahl:	10
Anzahl separater WC's:	6
Grundstücksfläche:	ca. 154 m ²
Kellerfläche:	ca. 110 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fertigparkett, Fliesen
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Technik:	Satelliten-TV
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff

Zustandsangaben

Baujahr:	2018
Zustandsart:	voll renoviert
Bauphase:	Bau abgeschlossen
Sanierungsjahr:	2018

Verwaltung

vermietet:	ja
------------	----

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	22.02.2018
gültig bis:	21.02.2028
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 96,6 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf für Heizung:	ca. 96,6 kWh/(m ² a)

Beschreibung im Detail

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und im Jahr 2018 umfassend renoviertes Wohn- und Geschäftshaus in erstklassiger Innenstadtlage von 46399 Bocholt.

Das ursprünglich 1955 wiederaufgebaute Objekt überzeugt durch einen modernen Standard, eine solide Mieterstruktur und nachhaltige Mieteinnahmen.

Das Gebäude teilt sich in eine großzügige Gewerbeeinheit im Erdgeschoss sowie 3 Wohneinheiten in den Obergeschossen auf.

Dank der umfangreichen Sanierung vor wenigen Jahren präsentiert sich die Immobilie ohne Sanierungsstau und bietet Investoren eine langfristige Wertstabilität.

Highlights & Ausstattung:

Das Objekt wurde 2018 komplett renoviert, wobei höchster Wert auf Qualität gelegt wurde:

Modernisierung: Komplette Erneuerung der 3 Wohnungen sowie des Ladenlokals.

Technik: Neue Elektroinstallationen, neue Sanitärinstallationen und Wasserleitungen.

Bäder: Zeitlose, moderne Bäder in allen Wohneinheiten.

Bodenbeläge: Hochwertiges Fertigparkett und moderne Fliesen in den gesamten Einheiten.

Energetik: Das Dach wurde vollständig erneuert und zeitgemäß gedämmt.

Heizung: Effiziente Beheizung über 2 Viessmann-Gasheizungen (Baujahr 2005) – getrennt nach Geschäftslokal und Wohngemeinschaft.

Abrechnung: Separate Wasser- und Stromzähler für alle Wohneinheiten ermöglichen eine transparente Nebenkostenabrechnung.

Extras: Eine Satellitenschüssel für den TV-Empfang ist installiert.

Die Immobilie ist voll vermietet und erwirtschaftet eine Jahreskaltmiete von 66.240,00 €.

Gewerbereinheit (EG & Keller): Das Ladenlokal besticht durch seine prominente Lage und gute Sichtbarkeit in der Bocholter Innenstadt.

Nutzfläche EG: ca. 119 m² Zusatzfläche: ca. 81 m² großer Kellerraum (Lager/Archiv) Kaltmiete: 3.600,00 € mtl.

Wohneinheiten: Alle Wohnungen zeichnen sich durch attraktive Grundrisse und die hochwertige Renovierung aus.

Wohnung 1: ca. 104 m² (verteilt auf 2 Ebenen) | Kaltmiete: 750,00 € zzgl. 110,00 € NK

Wohnung 2: ca. 41 m² | Kaltmiete: 490,00 € zzgl. 70,00 € NK

Wohnung 3: ca. 75 m² | Kaltmiete: 680,00 € zzgl. 90,00 € NK

Wirtschaftlichkeitsberechnung (Übersicht):

Gesamte Kaltmiete im Monat: 5.520,00 € · Jahreskaltmiete: 66.240,00 €

Fazit:

Dieses Objekt stellt eine seltene Gelegenheit dar, ein umfangreich renoviertes Renditeobjekt in Bestlage zu erwerben.

Die Kombination aus einer starken Gewerbemiete und modernisierten Wohnungen macht dieses Investment besonders attraktiv.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf:

Riedel Immobilien, Andreas Riedel:

02871-232309 oder Mobil: 0172-2817700

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

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 vermieten oder verkaufen? Rufen Sie an:

Andreas Riedel Tel.: 02871-232309 oder Mobil: 0172-2817700

Beschreibung der Lage

In der Stadtmitte von 46397 Bocholt. Nähe Marktplatz, Osterstr. 8 und Königstr. 5

Die Immobilie befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Bocholt.

Die Fußgängerzone, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Schritten erreichbar.

Bocholt als wirtschaftliches Zentrum im Westmünsterland garantiert eine dauerhaft hohe Nachfrage sowohl nach Gewerbe- als auch nach Wohnraum.

Beschreibung der Ausstattung

EG: Ladenlokal mit ca. 119 m² zzgl. ca. 81 m² Keller

Whg-1, Ebene 1: Wohnung mit ca. 104 m², Flur, Wohn-/Esszimmer, Küche, Büro od. Kinderzimmer, Gäste-WC, Atrium

Whg-1, Ebene 2: Flur, Elternzimmer, Kinderzimmer, Bad

Whg-2 Whg. mit ca. 41 m² im 1. OG: Flur, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Bad mit Dusche

Whg-3 ca. 75 m²: 2. OG (1. Ebene 44,40 m²): Flur, Wohn-/Esszimmer, Küche, Gäste-WC.

Whg-3 (2. Ebene 30,80 m² im DG): Flur, Elternzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Dusche u. Fenster.

Galerie



Geschäftslokal



Geschäftslokal



Geschäftslokal



Laden innen



Laden innen



Laden innen



Laden innen



Laden innen



Laden innen



Büro



Kellertreppe



Keller vom Laden



Keller vom Laden



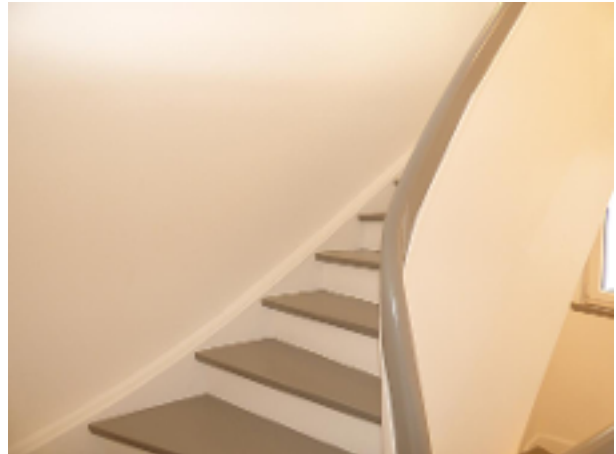
Straßenansicht



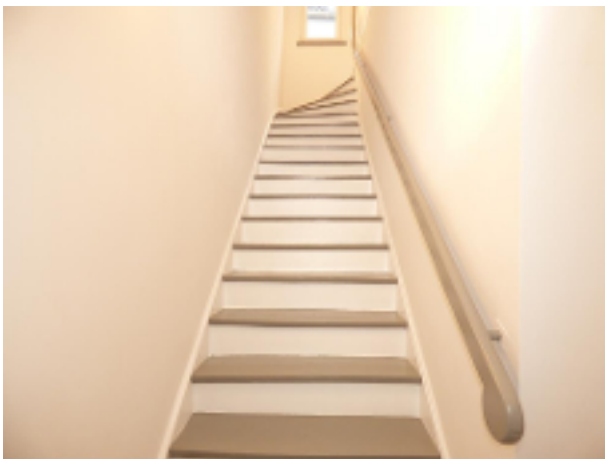
Straßenansicht



Hauseingang



Treppe zum 2. OG



Treppe zum 1. OG



Atrium Whg-1



Atrium Whg-1



Eingang Whg-1



Flur Whg-1



Wohnzimmer Whg-1



Küche Whg-1



Büro oder Kinderz. Whg-1



G-Wc Whg-1



Treppe zum Dg Whg-1



Flur im DG Whg-1



Flur im DG Whg-1



Arbeitsz. od. Kinderz. Whg-1



Arbeitsz. od. Kinderz. Whg-1



Elternz. Whg-1



Elternz. Whg-1



Bad Whg-1



Bad Whg-1



Flur Whg-2



Wohn-/Esszimmer Whg-2



Wohn-/Esszimmer Whg-2



Wohnzimmer Whg-2



Schlafzimmer Whg-2



Küche Whg-2



Küche Whg-2



Bad Whg-2



Wohnungseingang Whg-3



Flur in der Whg-3



Esszimmer Whg-3



Wohn-/Essz. Whg-3



Wohn-/Essz. Whg-3



Wohnz. Whg-3



Küche Whg-3



Küche Whg-3



Küche Whg-3



G-WC Whg-3



G-WC Whg-3



Treppe zum DG Whg-3



Flur im DG Whg-3



Elternzimmer Whg-3



Elternzimmer Whg-3



Kinderzimmer/Büro Whg-3



Kinderzimmer/Büro Whg-3



Bad Whg-3



Bad Whg-3



Bad Whg-3



Bad Whg-3



Bad Whg-3



Bad Whg-3



Rauchmeldeanlage

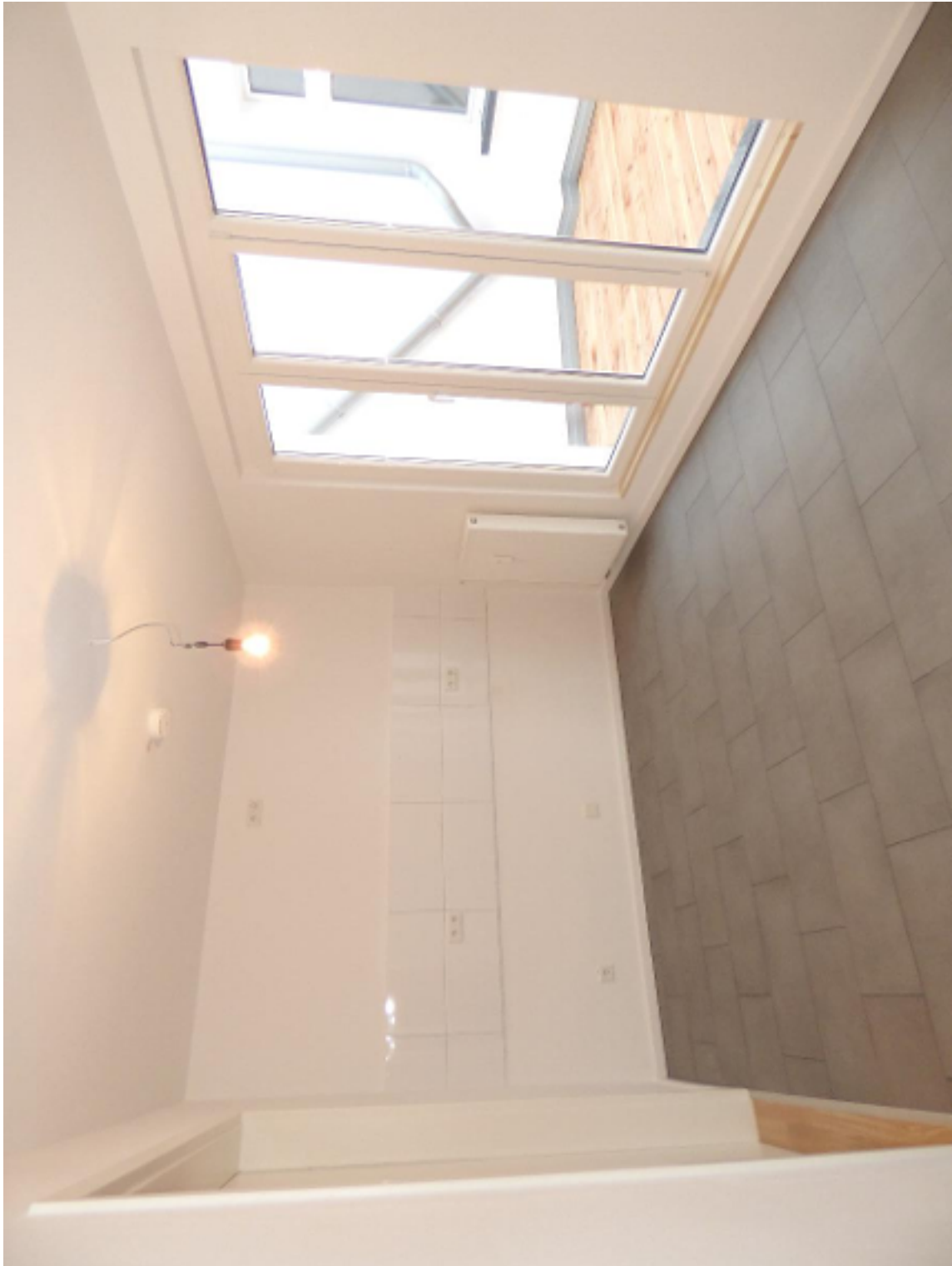
Flur Whg-1



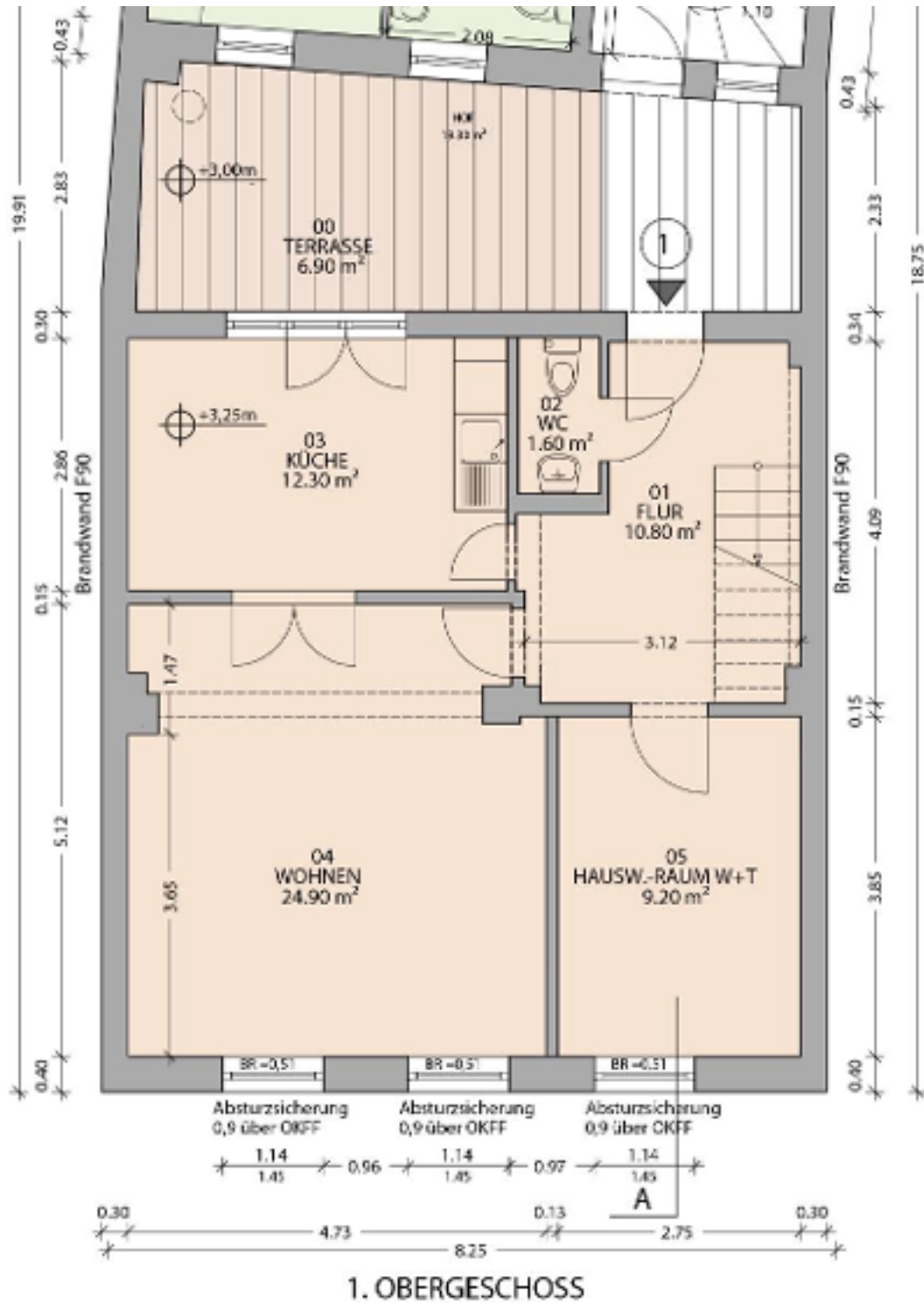
Wohnzimmer Whg-1



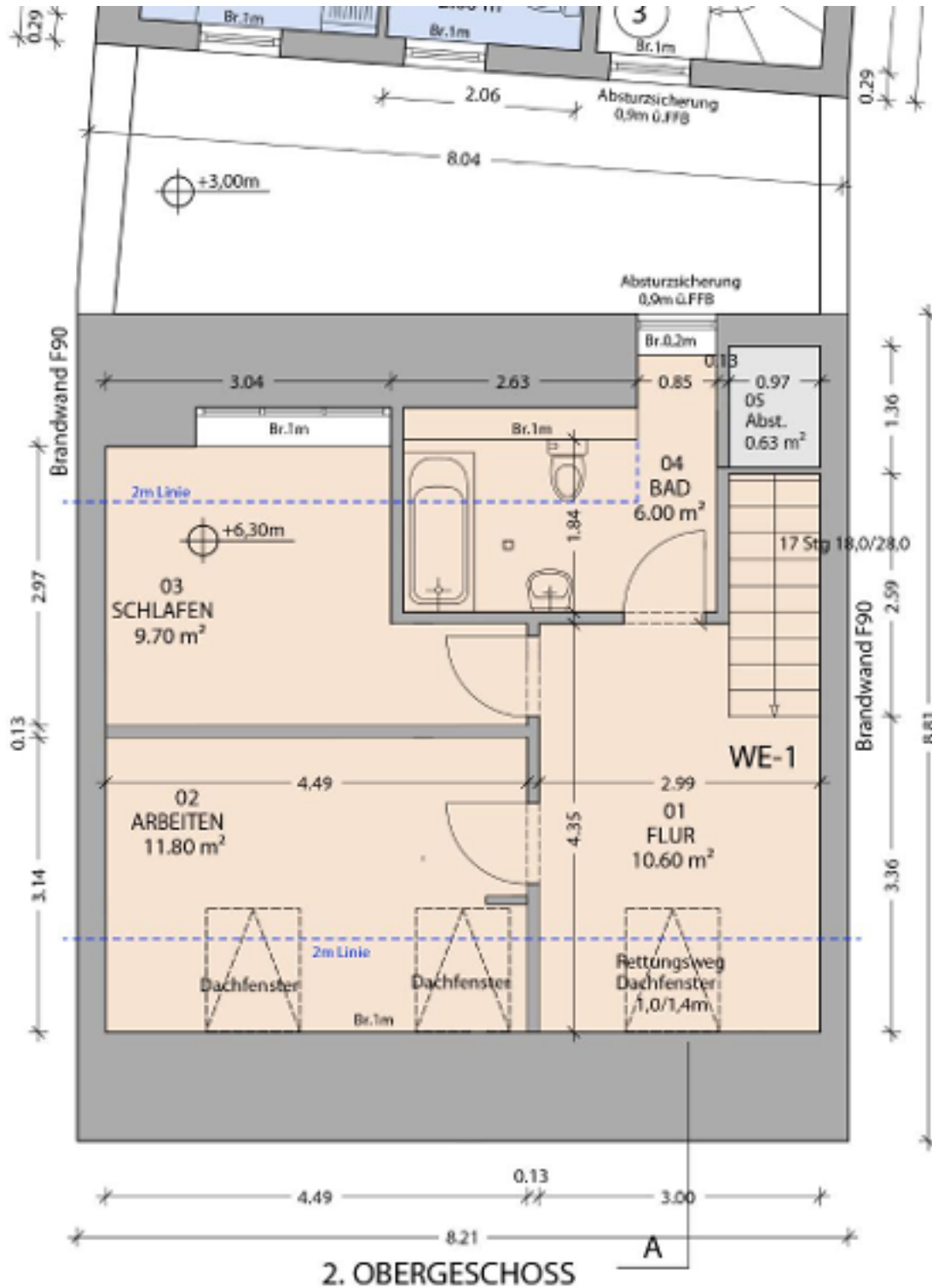
Küche Whg-1



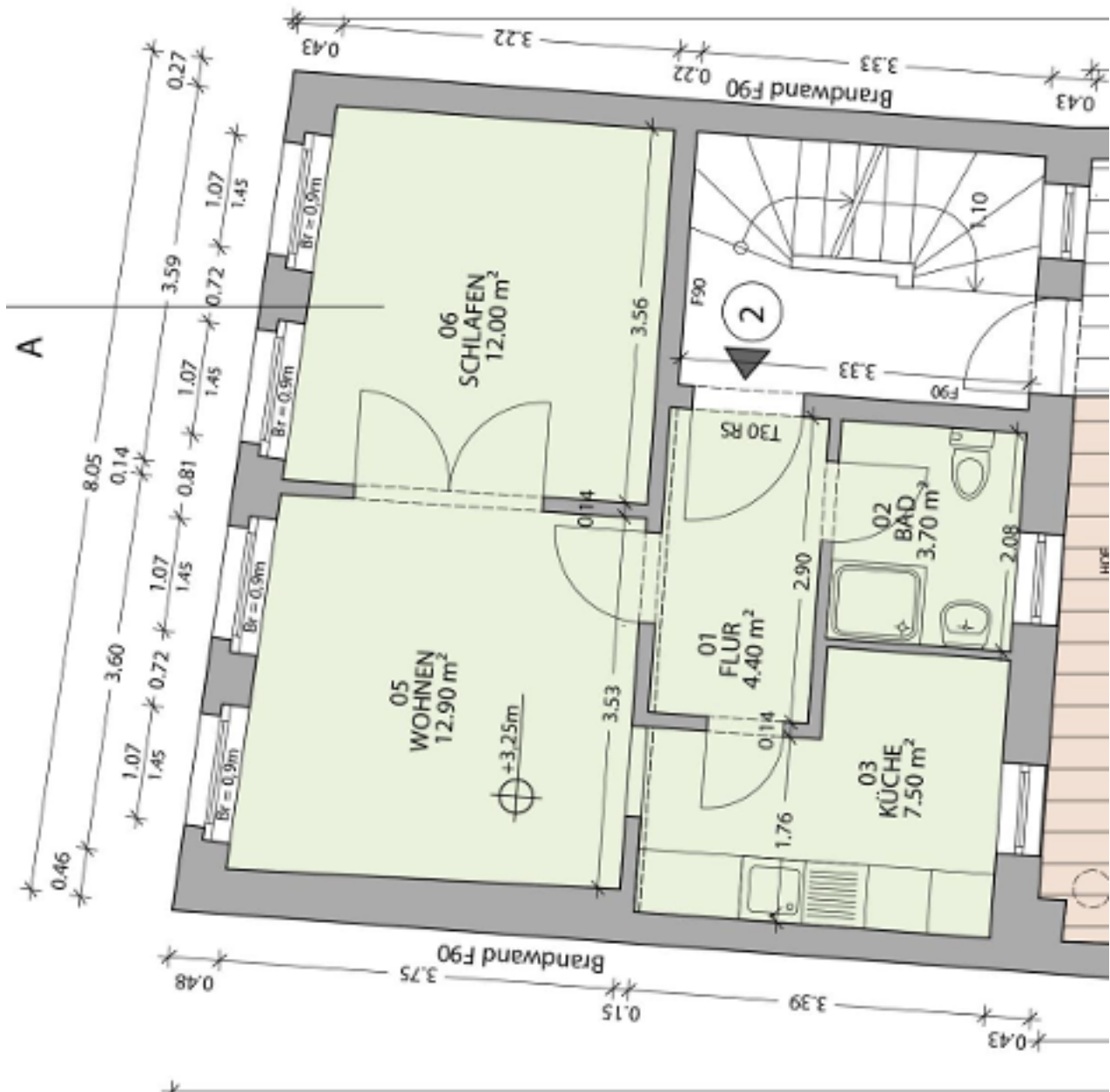
Grundriss 1. Ebene Whg-1



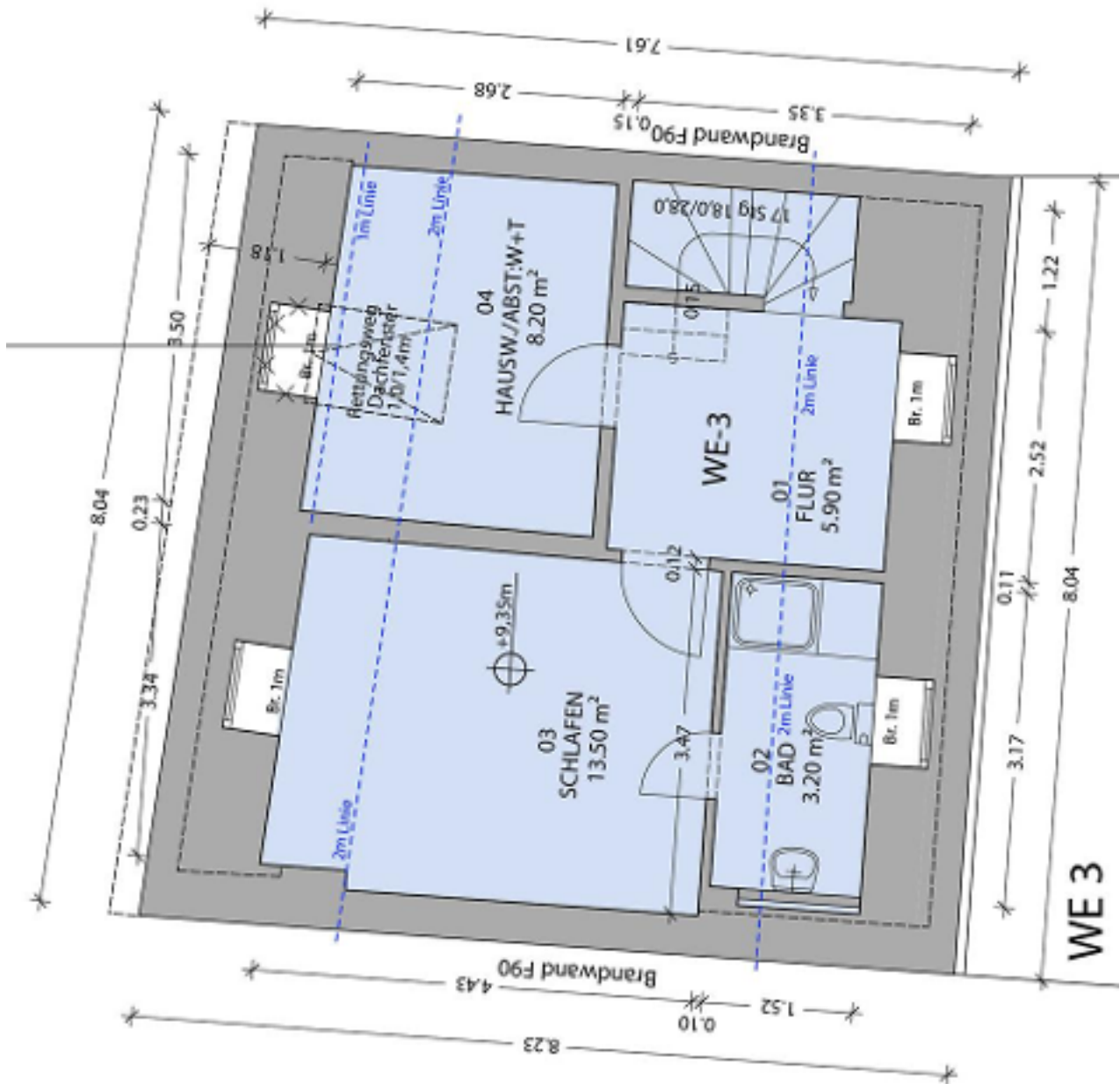
Grundriss DG Whg-1



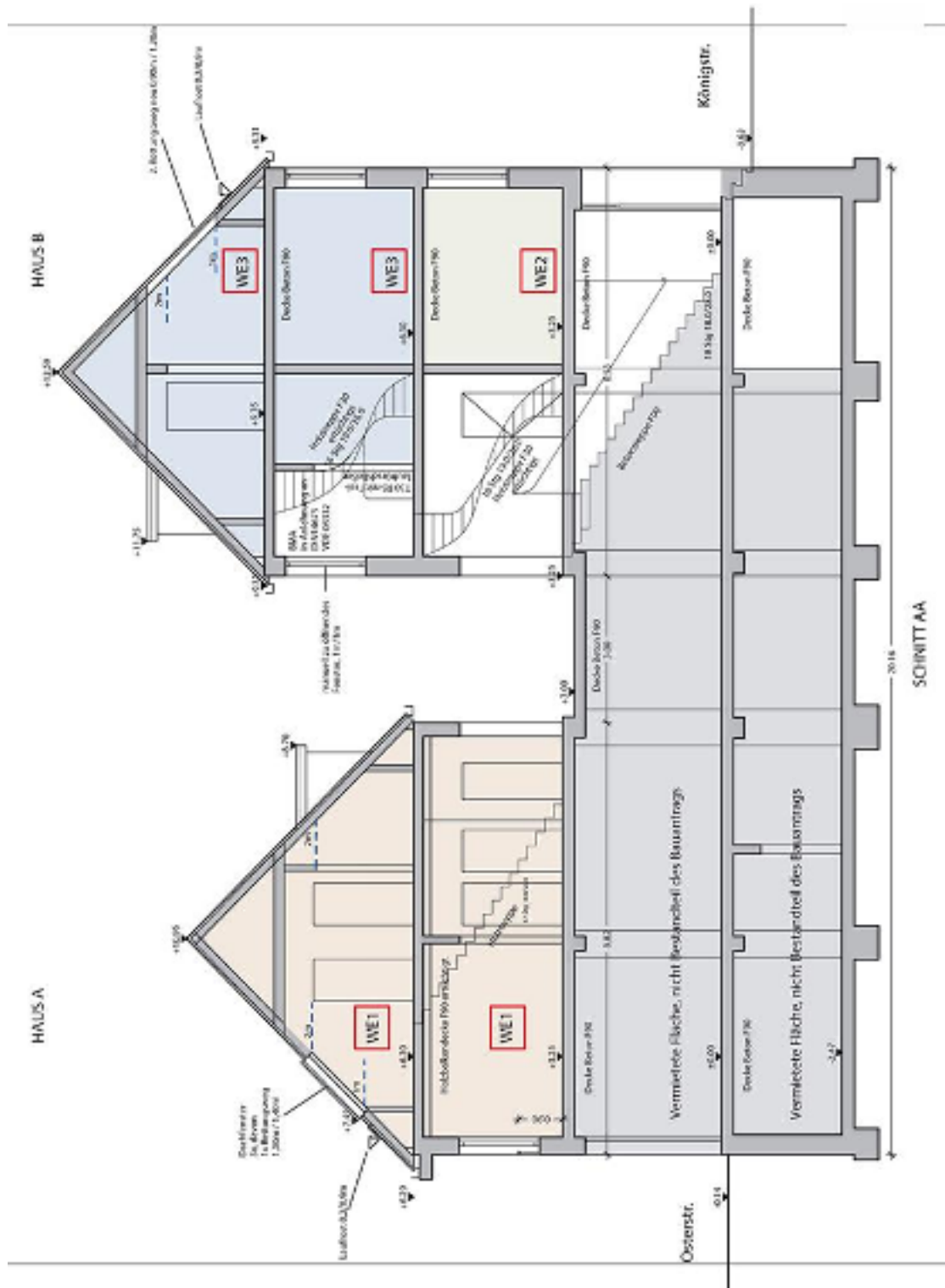
Grundriss Whg-2



DG-Grundriss 2. Ebene -Whg-3



Schnitt



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:	Andreas Riedel
Telefon:	+49 (0) 28 71-23 23 09
Mobiltelefon:	+49 (0) 172-281 77 00
Fax:	0 28 71-23 23 51
E-Mail:	riedel.immo@web.de