

Große, attraktive 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung (ca. 106 m²) in begehrter Stadtwaldnähe – Ideal für Anleger!

Erdgeschosswohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	50157
Adresse:	Burloer Weg 157 DE-46397 Bocholt Deutschland

Preise

Kaufpreis:	229.000,00 EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	1.100,00 EUR
Courtage / Provision:	Käufercourtage: 3,57 % vom Kaufpreis inkl 19 % MwSt.
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 106 m ²
Zimmerzahl:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Balkons:	2
Stellplatzart:	Garage
Kellerfläche:	ca. 6 m ²

Ausstattung

Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerung:	Gas
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, Ost
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff

Zustandsangaben

Baujahr: 1972

Verwaltung

vermietet: ja

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Energieeffizienzklasse: C
erstellt am: 24.02.2020
gültig bis: 23.02.2030
Art des Energieausweises: nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 93,9 kWh/(m²a)
Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 93,9 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

Beschreibung im Detail

Diese gut geschnittene, rund 106 m² große 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihre gefragte Lage im Bocholter Norden nahe dem Stadtwald.

Die Immobilie wurde 2021 modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand.

Dank der aktuellen Vermietung eignet sich das Objekt hervorragend als solide Kapitalanlage zur dauerhaften Wertsicherung.

Mieteinnahme pro Monat: 1.100,00 € Kaltmiete zzgl. 350,00 € Nebenkosten.

Ausstattung & Highlights:

- 1.) Wohnfläche: ca. 106 m² im Erdgeschoss
- 2.) Zustand: Modernisiert/Renoviert im Jahr 2021
- 3.) Bodenbeläge: Neue, pflegeleichte PVC-/Linoleumböden (2021)
- 4.) Fenster: Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- 5.) Beheizung & Zähler: Eigene Gastherme (Baujahr 1992); separate Zähler für Strom und Wasser zur exakten Nebenkostenabrechnung
- 6.) Nutzfläche & Parken: Eigener Kellerraum sowie eine private Garage

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

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Rufen Sie an:

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

Beschreibung der Lage

Die Eigentumswohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum Bocholter Stadtwald.

Die Umgebung bietet hervorragende Erholungsmöglichkeiten im Grünen sowie eine bestechende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind schnell erreicht.

Adresse: Burloer Weg 157 in 46397 Bocholt

Beschreibung der Ausstattung

EG ca. 106 m²: Diele, Flur, Wohn-/Esszimmer, Küche, Elternzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad mit Dusche, Gäste-WC, Abstellraum

Galerie



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Balkon



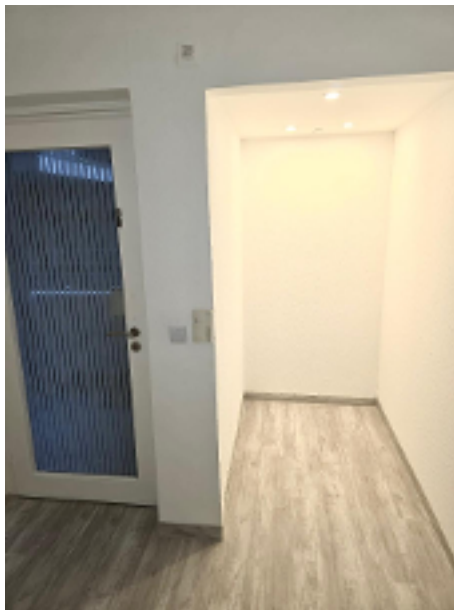
Hauseingang



Kellereingang



Diele



Diele



Wohnungsflur



Wohnzimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Loggia Küche



Küche



Eigene Heizung



Loggia Wohnzimmer



Loggia an der Küche



Blick vom Balkon



Elternzimmer



Elternzimmer



Kind 1



Kind 2



Bad



Bad



Bad



Bad



Bad



Abstellraum



Stromkasten



Stromkasten



Weißer Türen



Garagenhof



Garage



Garage innen

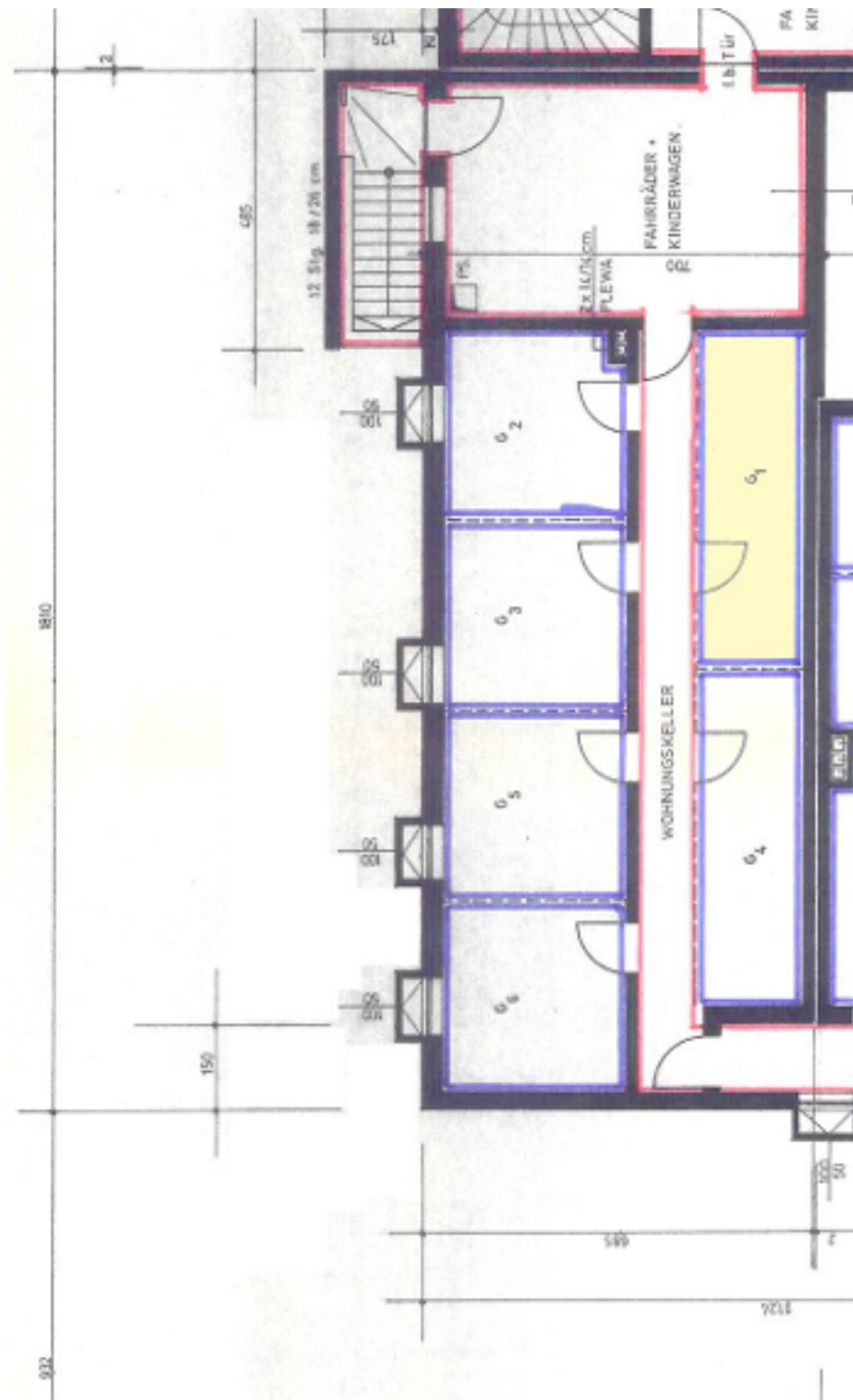
Gäste-WC



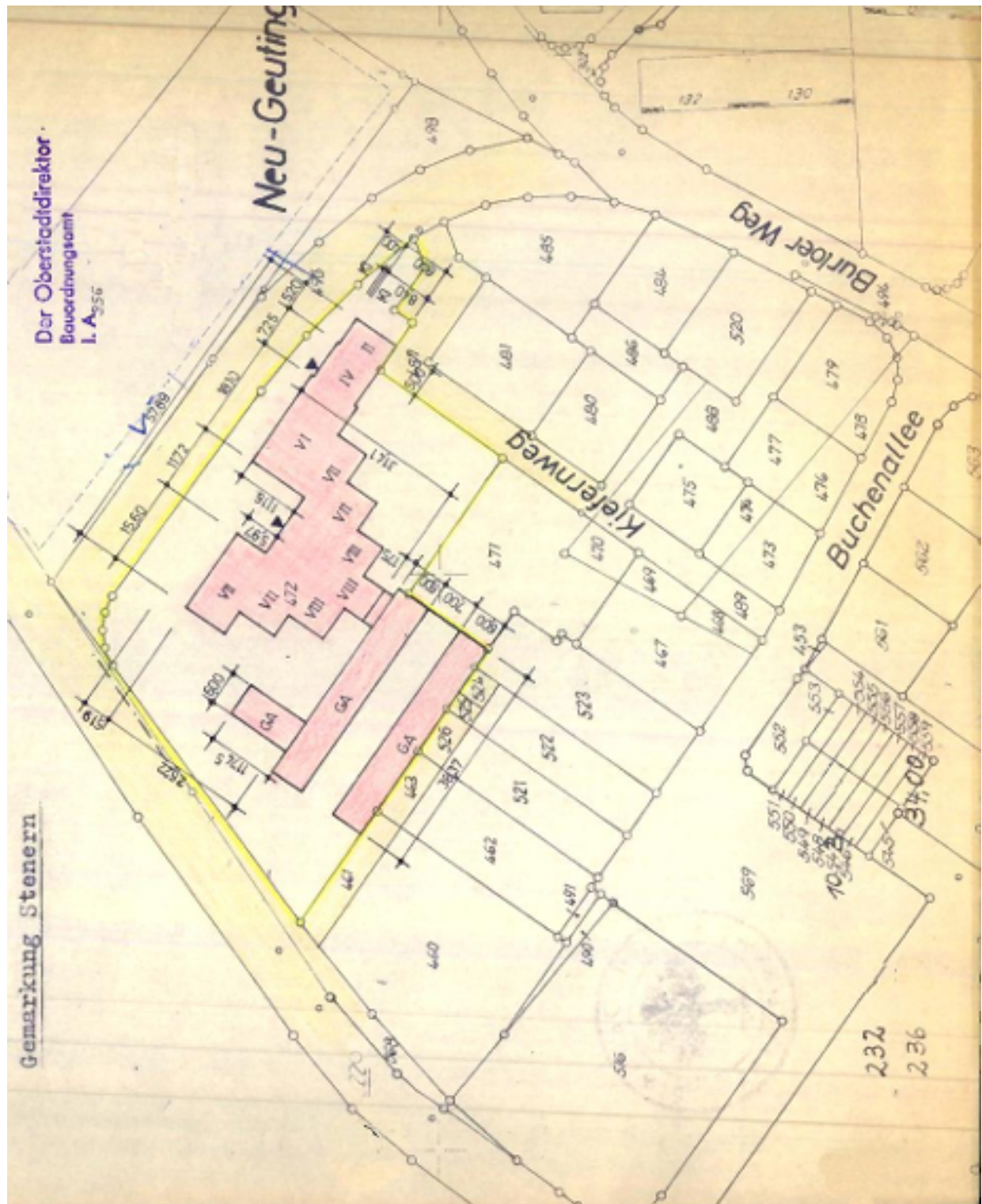
Grundriss



Keller-Grundriss



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