

Sehr hübsch renoviertes Reihenendhaus mit ca. 100 m² Wohnfläche!

Reihenendhaus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	50014
Adresse:	Augustastr. 14 DE-46397 Bocholt Deutschland

Preise

Kaufpreis:	269.000,00 EUR
Courtage / Provision:	zzgl. 3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 100 m ²
Zimmerzahl:	4
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl separater WC's:	2
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 125 m ²
Kellerfläche:	ca. 10 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Dusche, mit Fenster, mit Pissoir
Keller:	ja
unterkellert:	teilweise
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd

Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Dachform:	Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr:	1930
Zustandsart:	gepflegt
Bauphase:	Bau abgeschlossen
Sanierungsjahr:	2012

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	11.08.2022
gültig bis:	10.08.2032
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 108,5 kWh/(m²a)
Verbrauchskennwert für Heizung:	ca. 108,5 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Angeboten wird ein sehr hübsch renoviertes Reihenendhaus mit ca. 100 m² Wohnfläche (4 Zimmer).

Das gepflegte Reihenendhaus aus dem Ursprungsbaujahr ca. 1930 wurde auf der Rückseite im Jahr 1964 durch einen Anbau erweitert.

2012 wurde das Haus großzügig renoviert (u. a. neues Bad im EG, Fliesen, Laminat usw.).

Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Die neue Gastherme von Daikin ist aus dem Jahr 2023.

Böden: Fliesen im EG, Laminat im DG.

Kunststofffenster mit Doppelverglasung.

Das Haus ist im März 2026 bezugsfrei.

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

Beschreibung der Lage

Sehr schöne, ruhige und stadtnahe Lage: Augustastr. 14 in 46397 Bocholt.

Beschreibung der Ausstattung

EG: Diele, Wohnzimmer, Küche, Büro oder 3. Schlafzimmer, großes Bad mit Fenster, ebenerdige, große Dusche, Waschmaschinenanschluss, überdachte Terrasse, Abstellraum mit Gastherme.

DG: kl. Flur, 2 Schlafzimmer, WC, weiterer Stauraum vor dem Drempel.

Keller: Ein ca. 10 m² großer Kellerraum mit Hausanschlüssen.

Galerie



Straßenansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



Seitlicher Weg



Rückansicht



Rückansicht



Überdachte Terrasse



Hinter dem Haus



Diele



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



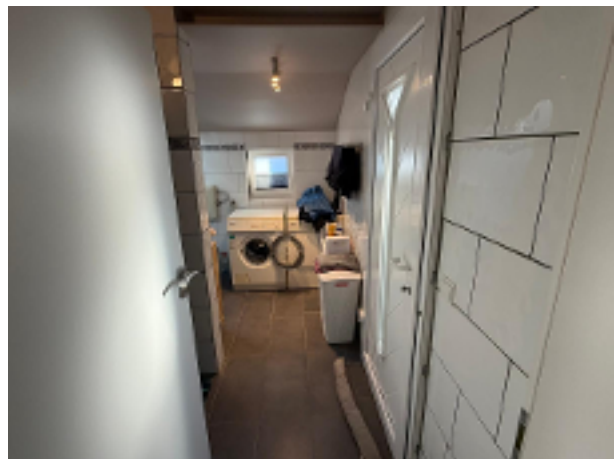
Küche



Küche



Esszimmer



Bad im EG



Bad im EG



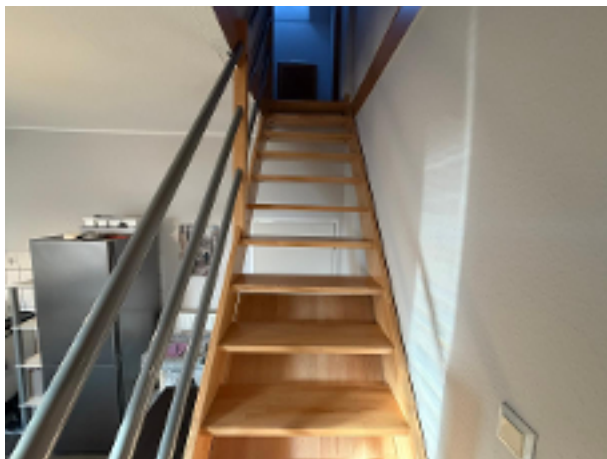
Bad im EG



ebenerdige Dusche



Treppe zum DG



Treppe zum DG



kl. Flur im DG



Elternzimmer im DG



Elternzimmer im DG



WC neben dem Elternzimmer



Kinderzimmer im DG



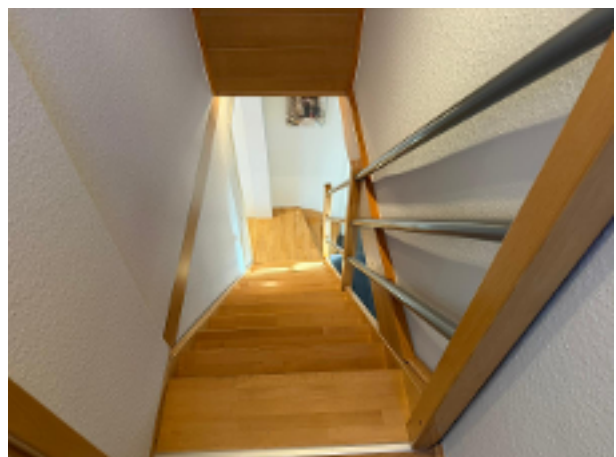
Kinderzimmer im DG



Kinderzimmer im DG



Abstellraum im DG



Treppe zum EG



Kellerraum



Hausanschlüsse



Abstellraum im EG

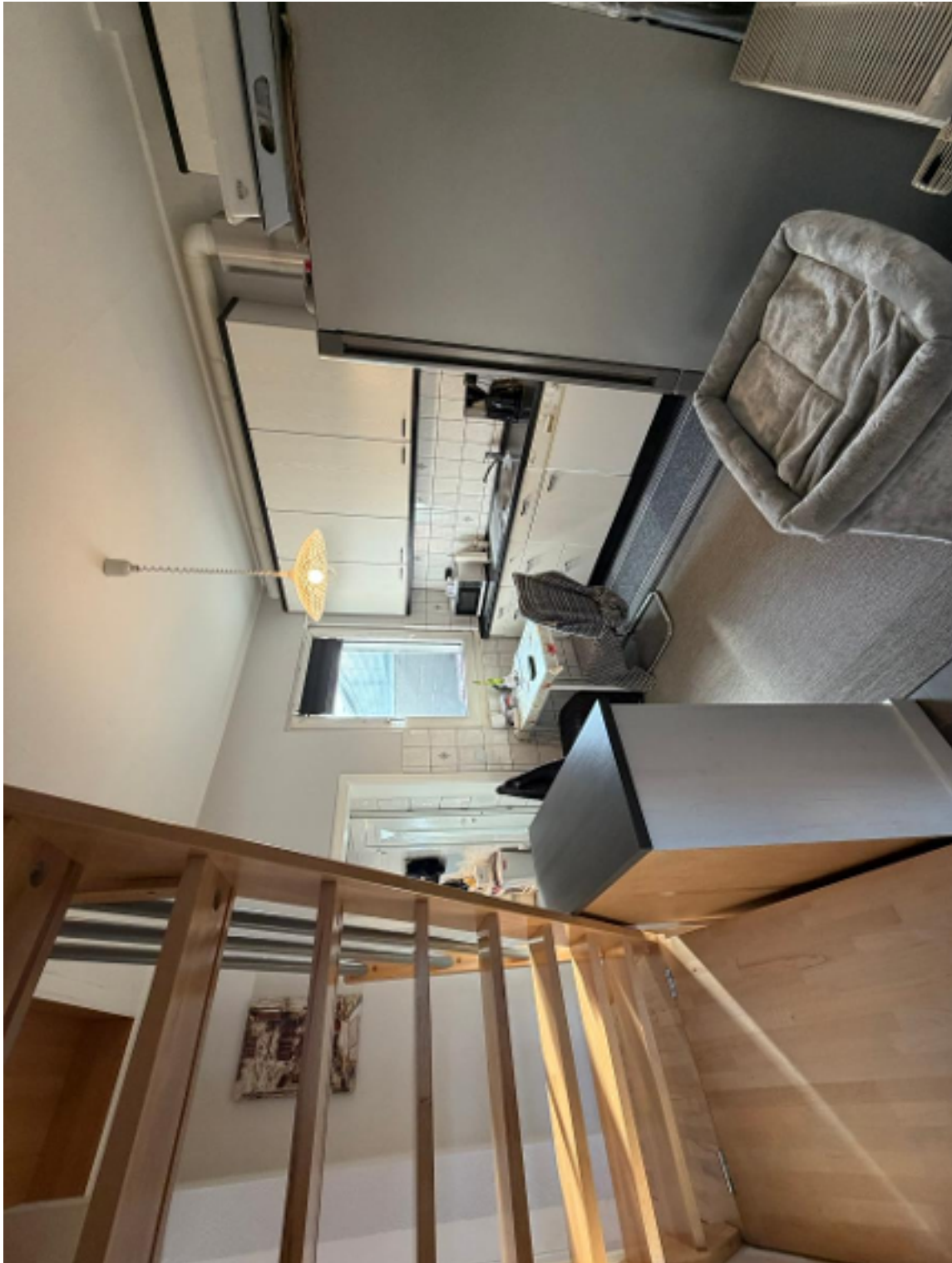


Heizung im AR



Heizung im AR

Küche



EG-Grundriss



DG-Grundriss



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