

Zweifamilienhaus in ruhiger u. stadtnaher Lage mit sehr großer Garage!

Doppelhaus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	50028
Adresse:	Lothringer Str. 28 DE-46395 Bocholt Deutschland

Preise

Kaufpreis:	359.000,00 EUR
Courtage / Provision:	zzgl. 2,38 % Käufercourtage inkl. 19 % MwSt.
Courtage inkl. MwSt:	ja
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 192 m ²
Zimmerzahl:	5
Grundstücksfläche:	ca. 513 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Marmor, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	West
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Holz, Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff, elektrisch
Dachform:	Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr:	1964
Bauphase:	Bau abgeschlossen
Sanierungsjahr:	2018

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	G
erstellt am:	27.10.2023
gültig bis:	26.10.2033
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 222 kWh/(m ² a)
Verbrauchskennwert für Heizung:	ca. 222 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

EG ca. 110 m²: Diele, großes Wohnzimmer mit Terrasse, Küche mit Einbauküche, Elternzimmer mit Zugang zur Terrasse, Kinderzimmer, Bad mit Dusche, Wanne u. Fenster, schöner Garten, überdachte Terrasse, Garage.

DG ca. 82 m²: Flur, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, Küche mit Einbauküche, Bad mit Dusche u. Fenster, großer Dachbodenraum.

Keller: Heizungsraum, 3 weitere Kellerräume.

Beschreibung der Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer verkehrsberuhigten Tempo-30-Zone in Bocholt, in unmittelbarer Nähe zu einem Supermarkt (Kaufland), einem Drogeriemarkt, einer Bushaltestelle und verschiedenen Bildungseinrichtungen wie Kindergarten und Grundschule.

Überregionale Ziele sind durch die fußläufig erreichbare Bahnlinie RE19 gut erreichbar.

Adresse: Lothringer Str. 28 in 46395 Bocholt.

Beschreibung der Ausstattung

Angeboten wird eine Doppelhaushälfte als Zweifamilienhaus mit einer sehr großen Garage in attraktiver und stadtnaher Lage.

Diese zweistöckige Doppelhaushälfte mit einer Gesamtfläche von ca. 192 m² befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 513 m² in einer ruhigen und dennoch citynahen Lage in Bocholt.

Das Anwesen verfügt über einen wunderschönen Garten mit einem Fischteich und einem nach Westen ausgerichteten Terrassen- bzw. Balkonbereich, der absolute Privatsphäre bietet.

Eine besondere Attraktion ist die sehr große Garage. Zusätzlich stehen 2 weitere Außen-Stellplätze zur Verfügung.

Das Haus wurde zuvor als Mehrgenerationenhaus genutzt und besteht aus zwei großzügigen Wohnungen sowie verschiedenen Kellerräumen, inklusive Waschkeller. Die Wohnungen sind hell und geräumig.

Die Erdgeschosswohnung erstreckt sich über ca. 110 m² und umfasst eine Diele, ein großes Wohn-/Esszimmer, ein Gäste-WC, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen kleinen Vorratsraum.

Die Obergeschosswohnung bietet ca. 62 m² Wohnfläche und verfügt über eine ähnliche Raumaufteilung.

Die Fenster der Wohnungen wurden 2018 teilweise erneuert und sind doppelverglast mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Die Hauseingangstür wurde Mitte der neunziger Jahre erneuert. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Heizung von 1987.

Jede Wohnung verfügt über eine überdachte Terrasse bzw. einen überdachten Balkon und ist mit einer Küche, einem Badezimmer und einem Gäste-WC ausgestattet.

Die Küche im EG ist, ohne Elektrogeräte, im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnungen sind langjährig vermietet. Das Anwesen eignet sich besonders gut als Mehrgenerationenhaus oder für Investoren, die eine solide Kapitalanlage suchen.

Die monatliche Kaltmiete beträgt für beide Wohnungen 1.380,00 € zzgl. NK.

Weitere Bilder sehen Sie hier: <https://riedel-immobilien.info/immo/expose.php?id=319>

Hinweis:

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



Riedel Immobilien

Inh.: Andreas Riedel

In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

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

Galerie



Straßenansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



Rückansicht



Rückansicht



Rückansicht



Rückansicht



Garten



Garten



Garten



Garten



überdachte Terrasse



überdachte Terrasse



überdachte Terrasse



überdachte Terrasse



überdachte Terrasse



Hauseingang



Diele



Flur im EG



Flur im EG



Küche im EG



WZ im EG



WZ im EG



Esszimmer im EG



Esszimmer im EG



Elternzimmer



Elternzimmer



Kinderzimmer im EG



Bad im EG



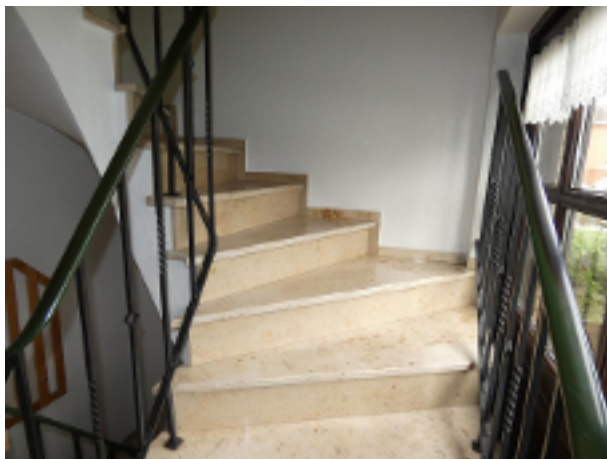
Bad im EG



Bad im EG



Gäste-WC im EG



Treppe zum DG



Wohnungseingang DG



Flur im DG



Flur im DG



Flur im DG



Küche im DG



Küche im DG



Küche im DG



Küche im DG



WZ im DG



WZ im DG



WZ im DG



WZ im DG



Esszimmer im DG



Bad im DG



Bad im DG



Bad im DG



Gäste-WC im DG



Gäste-WC im DG



Gäste-WC im DG



Balkon



Blick vom Balkon



Wendeltreppe zum Spitzboden



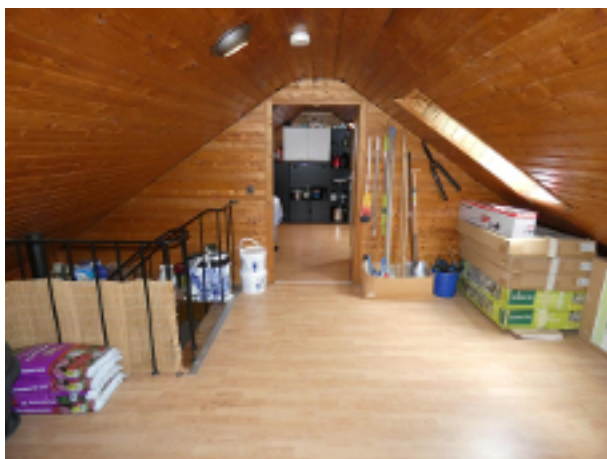
Spitzboden



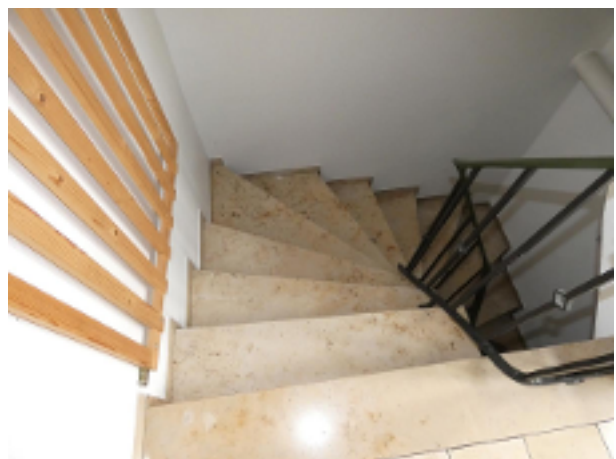
Spitzboden



Spitzboden



Spitzboden



Treppe zum Keller



Flur im Keller



Flur im Keller



Kellerraum



Waschkeller



Ölheizung



Heizungsraum



Garage aussen

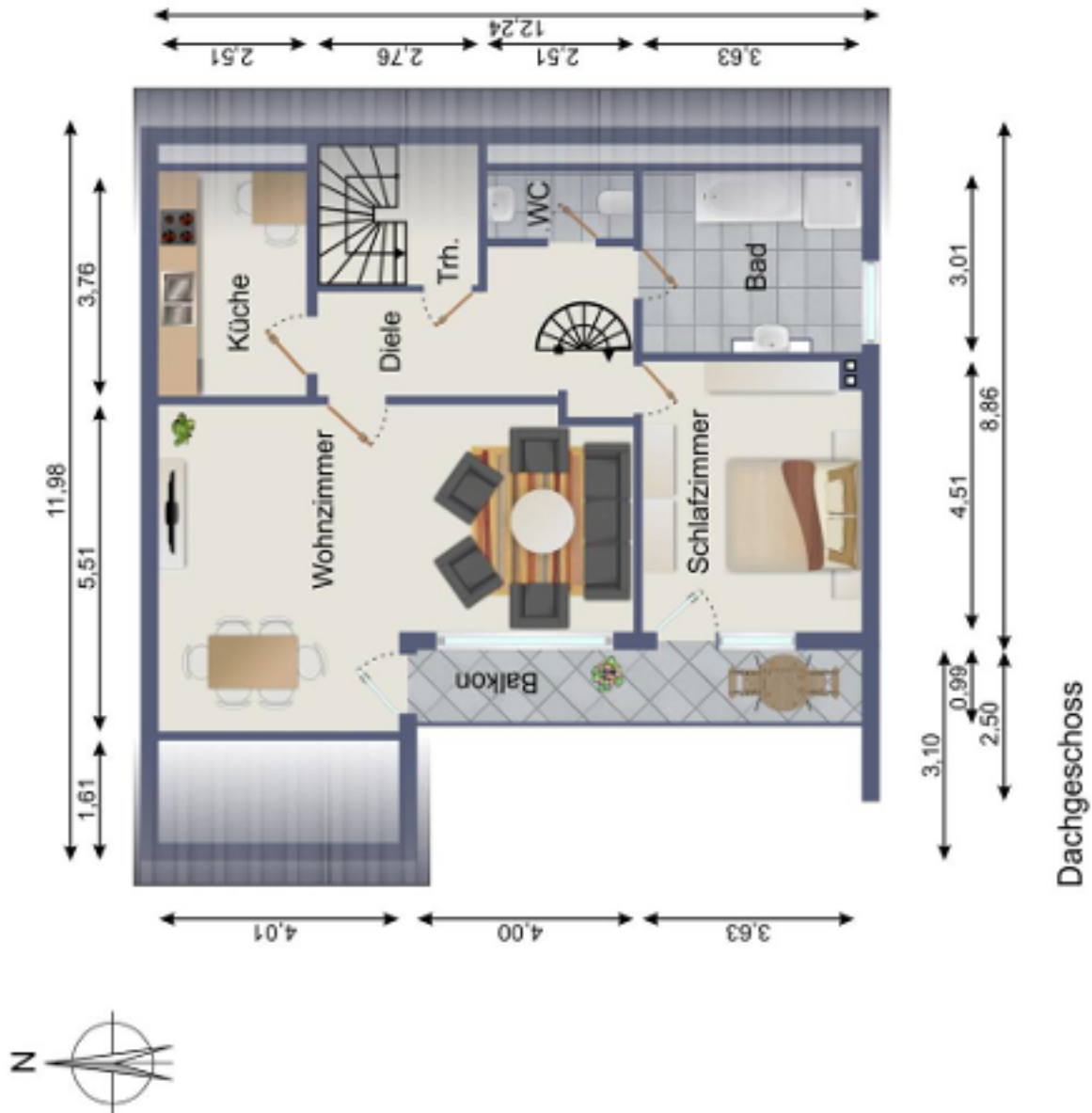


Garage innen

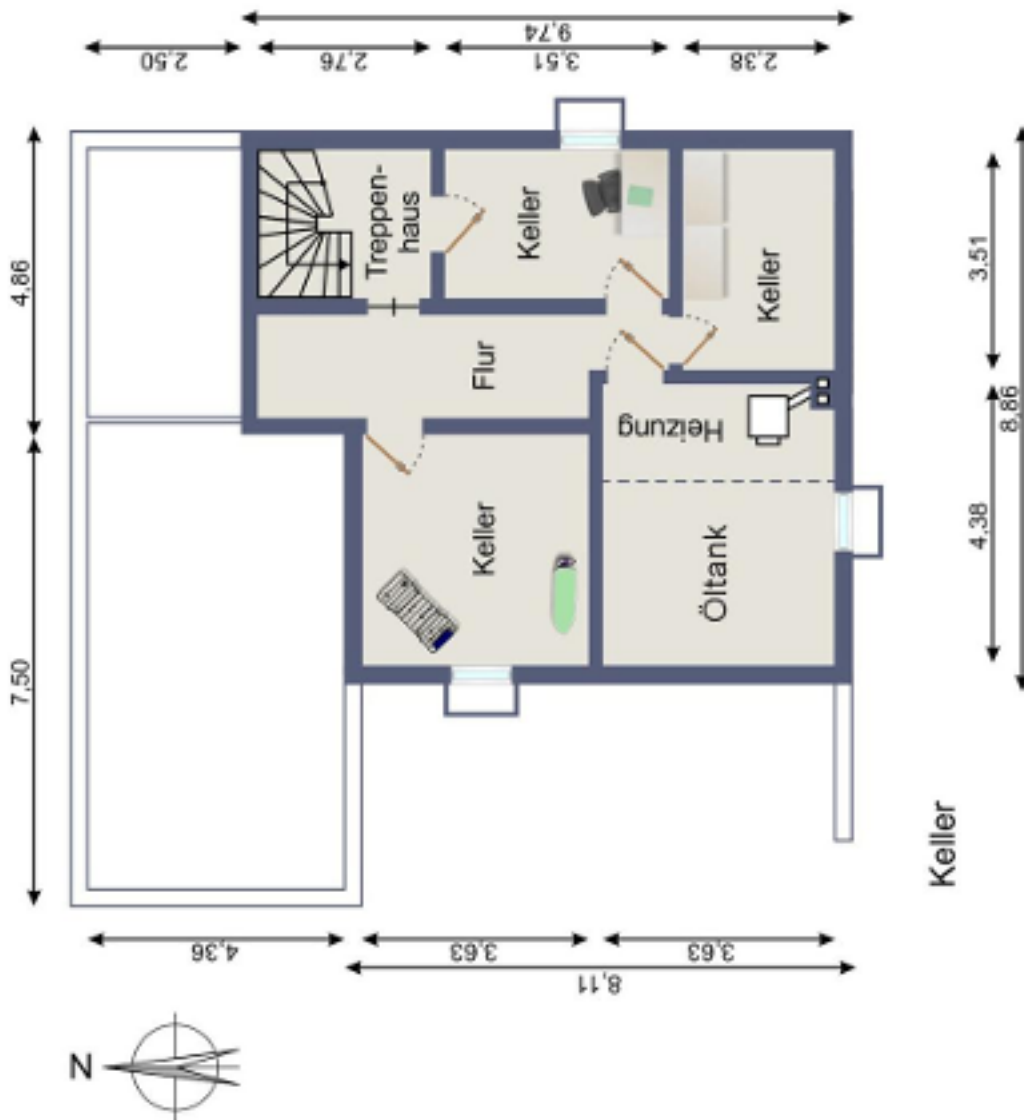
EG-Grundriss



DG-Grundriss



Keller-Grundriss



Küche im EG



WZ im EG



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