

Freistehendes Einfamilienhaus mit ca. 47 m² großer Garage in Bocholt-Biemenhorst auf einem Erbpachtgrundstück!

Einfamilienhaus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	50034
Adresse:	Sonnenscheinstr. 32 DE-46395 Bocholt Deutschland

Preise

Kaufpreis:	239.000,00 EUR
Courtage / Provision:	zzgl. 3,57 % inkl. 19 % MwSt. Käufercourtage vom Kaufpreis
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 130 m ²
Zimmerzahl:	6
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl separater WC's:	2
Grundstücksfläche:	ca. 495 m ²

Ausstattung

Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
unterkellert:	teilweise
Garten /-nutzung:	ja
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff

Rollladen: ja
Rollladen (Art): Kunststoff

Zustandsangaben

Baujahr: 1954
Bauphase: Bau abgeschlossen

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Energieeffizienzklasse: H
erstellt am: 09.09.2024
gültig bis: 08.09.2034
Art des Energieausweises: nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt: ca. 283,7 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf für Heizung: ca. 283,7 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Angeboten wird ein in 1954 erbautes, freistehendes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² auf einem ca. 495 m² großem Erbpachtgrundstück.

Die Restlaufzeit des Erbpachtvertrags beträgt noch ca. 26 Jahre bis 2051, mit der Möglichkeit, auf 99 Jahre zu verlängern (in diesem Fall wird der Erbbauzins neu berechnet).

Der jährliche Erbbauzins beträgt derzeit nur 52,22 €.

Eine Neuberechnung des Erbbauzinses wird dann nötig, wenn ein neues Darlehen bei einer Bank benötigt wird.

Im Falle einer Neuberechnung wird der Erbbauzins für Eigennutzer, laut Auskunft des Erbbaugebers, bei ca. 3.800,00 € pro Jahr liegen.

Ausstattung:

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die ca. 47 m² große Garage.

Einbauküche: Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Die Junkers-Gasheizung ist aus dem Jahr 2002.

Außenbereich: Zur Immobilie gehören eine ca. 47 m² große Garage sowie ein KFZ-Außenstellplatz.

Zudem gibt es eine Gartenhütte für Fahrräder und Gartengeräte.

Keller: Der ca. 30 m² große Teilkeller bietet zusätzlichen Stauraum mit 2 Kellerräumen und einer praktischen Außentreppe.

Sanitäreinrichtungen: Zwei Badezimmer (eins im Erdgeschoss, eins im Dachgeschoss) sorgen für angenehmen Wohnkomfort.

Weitere Bilder sehen Sie hier: www.riedel-immobilien.info

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!

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

Beschreibung der Lage

Schöne Lage in 46395 Bocholt-Biemenhorst, Sonnenscheinstr. 32

Beschreibung der Ausstattung

EG: Diele, großes Wohn-/Esszimmer, Küche mit Einbauküche, Büro oder kleines Schlafzimmer, Bad mit Dusche u. Fenster

DG: Flur, Elternzimmer, 2 Kinderzimmer, Büro, Bad mit Dusche u. Fenster

Keller: 2 Kellerräume mit Außentreppe

Große Garage (ca. 47 m²), Gartenhütte für Fahrräder und Gartengeräte.

Galerie



Straßenansicht mit Garage



Straßenansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



Eingangsbereich



Rückansicht



Seiten-/Rückansicht



Garage u. Gartenzugang



Gartenhütte



Blick in den Garten



Blick in den Garten



Rückseitiger Hauseingang



Eingang



Diele



Diele



Diele



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Küche



Küche



Büro im EG



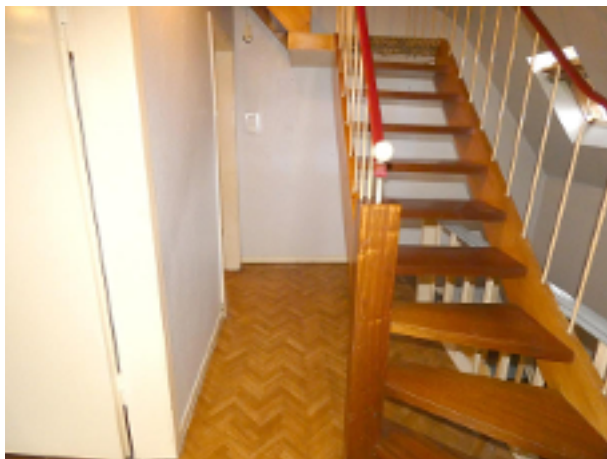
Bad im EG



Bad im EG



Treppe zum DG



Flur im DG



Flur im DG



1. Schlafzimmer im DG



1. Schlafzimmer im DG



2. Schlafzimmer im DG



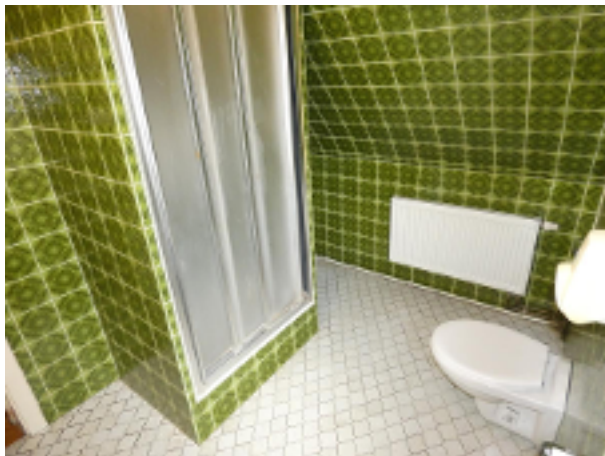
3. Schlafzimmer im DG



3. Schlafzimmer im DG



Bad im DG



Bad im DG



Treppe zum Spitzboden



Stauraum im Spitzboden



Stauraum im Spitzboden



Stauraum im Spitzboden



Spitzboden



Treppenhaus



Treppe zum Keller



Kelleraußentreppe



1. Kellerraum



Heizungsraum



Heizungsraum



Junkers-Gasheizung



WW-Speicher



Heizung



Gas- u. Wasseranschluss



Garage



Große Garage



Garage



Garage innen



Garage innen



Gartenhütte



Gartenhütte



Gartenhütte innen

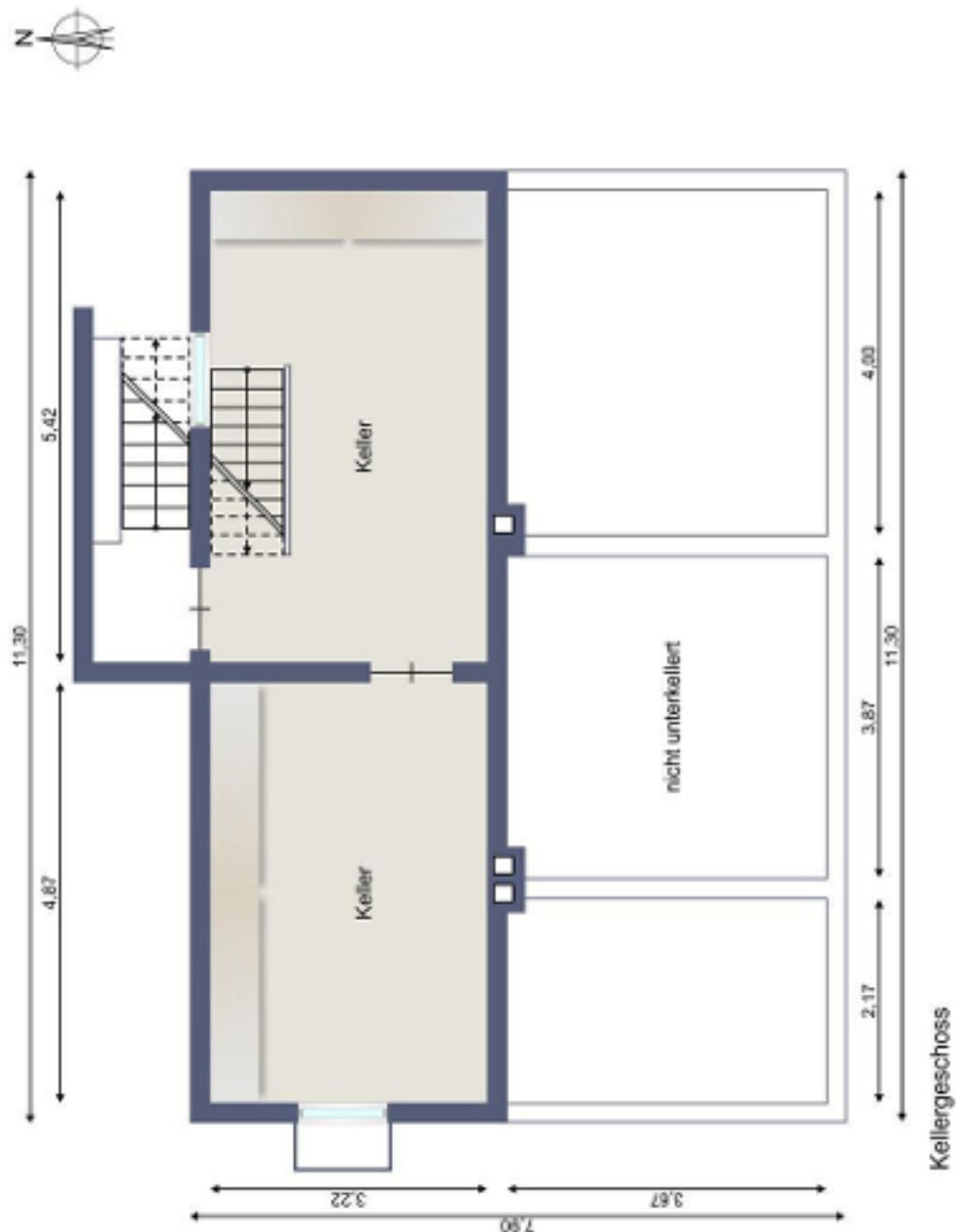
EG-Grundriss



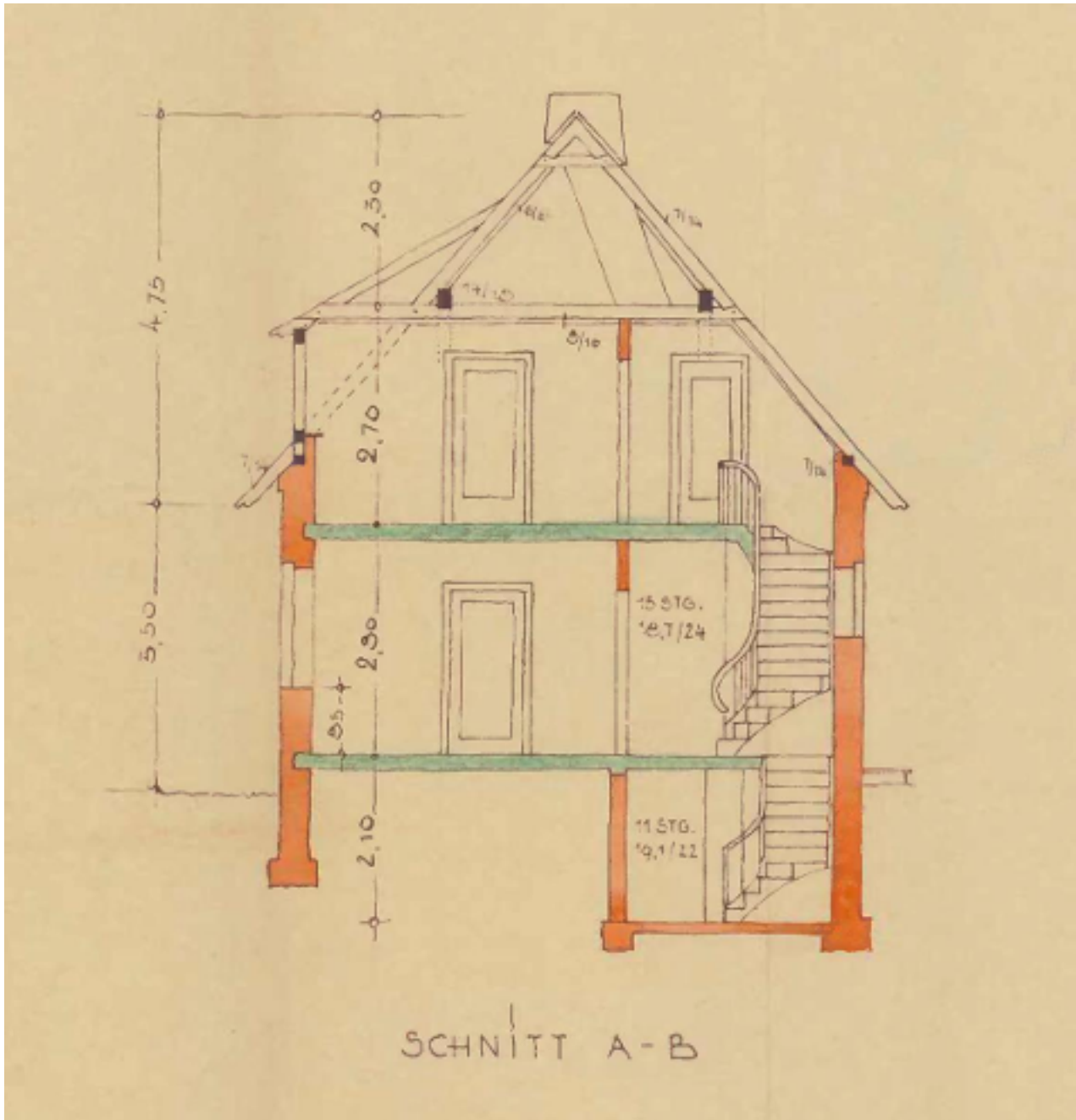
DG-Grundriss



Keller-Grundriss



Schnitt



Lageplan



Küche



Küche



AR bei der Küche



Bad im DG



Bad im DG



1. Kellerraum



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