

# Freistehendes Einfamilienhaus mit ca. 47 m<sup>2</sup> großer Garage in Bocholt-Biemenhorst auf einem Erbpachtgrundstück!

Einfamilienhaus / Kauf

## Allgemeine Informationen

### Allgemein

|            |  |
|------------|--|
| Objekt-Nr: | 50034  |
| Adresse:   | Sonnenscheinstr. 32<br>DE-46395 Bocholt<br>Deutschland |

### Preise

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Kaufpreis:            | 265.000,00 EUR  |
| Courtage / Provision: | zzgl. 3,57 % inkl. 19 % MwSt.<br>Käufercourtage vom Kaufpreis |
| Courtage inkl. Mwst:  | ja  |
| provisionspflichtig:  | ja  |

### Flächen

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Wohnfläche:            | ca. 130 m <sup>2</sup> |
| Zimmerzahl:            | 6                      |
| Anzahl Schlafzimmer:   | 3                      |
| Anzahl separater WC's: | 2                      |
| Grundstücksfläche:     | ca. 495 m <sup>2</sup> |

### Ausstattung

|                    |  |
|--------------------|--|
| Gesamtetagenzahl:  | 2                                      |
| Heizungsart:       | Zentralheizung                         |
| Befeuern:          | 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/(m<sup>2</sup>a)  
**Endenergiebedarf für Heizung:** ca. 283,7 kWh/(m<sup>2</sup>a)

### Beschreibung im Detail

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 m<sup>2</sup>), Gartenhütte für Fahrräder und Gartengeräte.

### Beschreibung der Lage

Schöne Lage in 46395 Bocholt-Biemenhorst, Sonnenscheinstr. 32

### Beschreibung der Ausstattung

Angeboten wird ein in 1954 erbautes, freistehendes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> auf einem ca. 495 m<sup>2</sup> 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 €.

**Ausstattung:**

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die ca. 47 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> große Garage sowie ein KFZ-Außenstellplatz.

Zudem gibt es eine Gartenhütte für Fahrräder und Gartengeräte.

Keller: Der ca. 30 m<sup>2</sup> 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](http://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

## 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



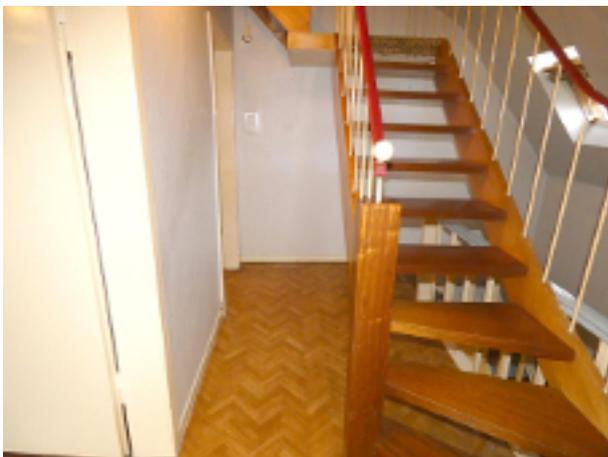
Bad im EG



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



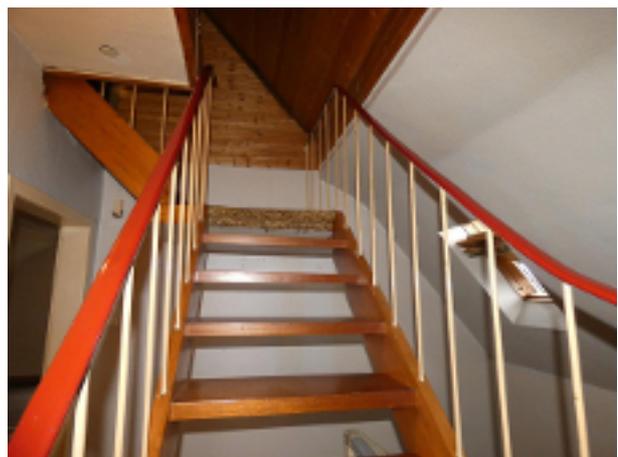
3. Schlafzimmer im DG



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

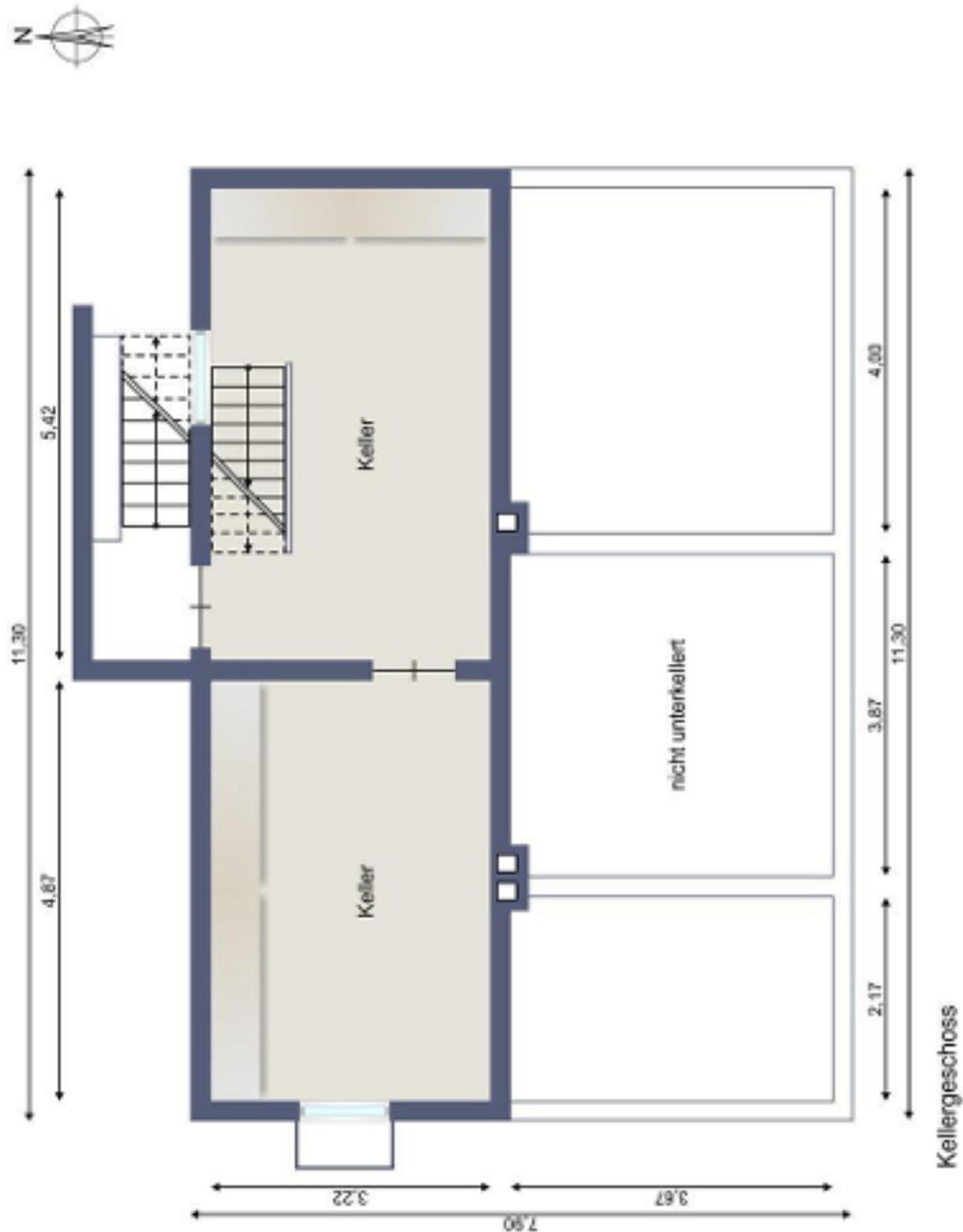
## EG-Grundriss



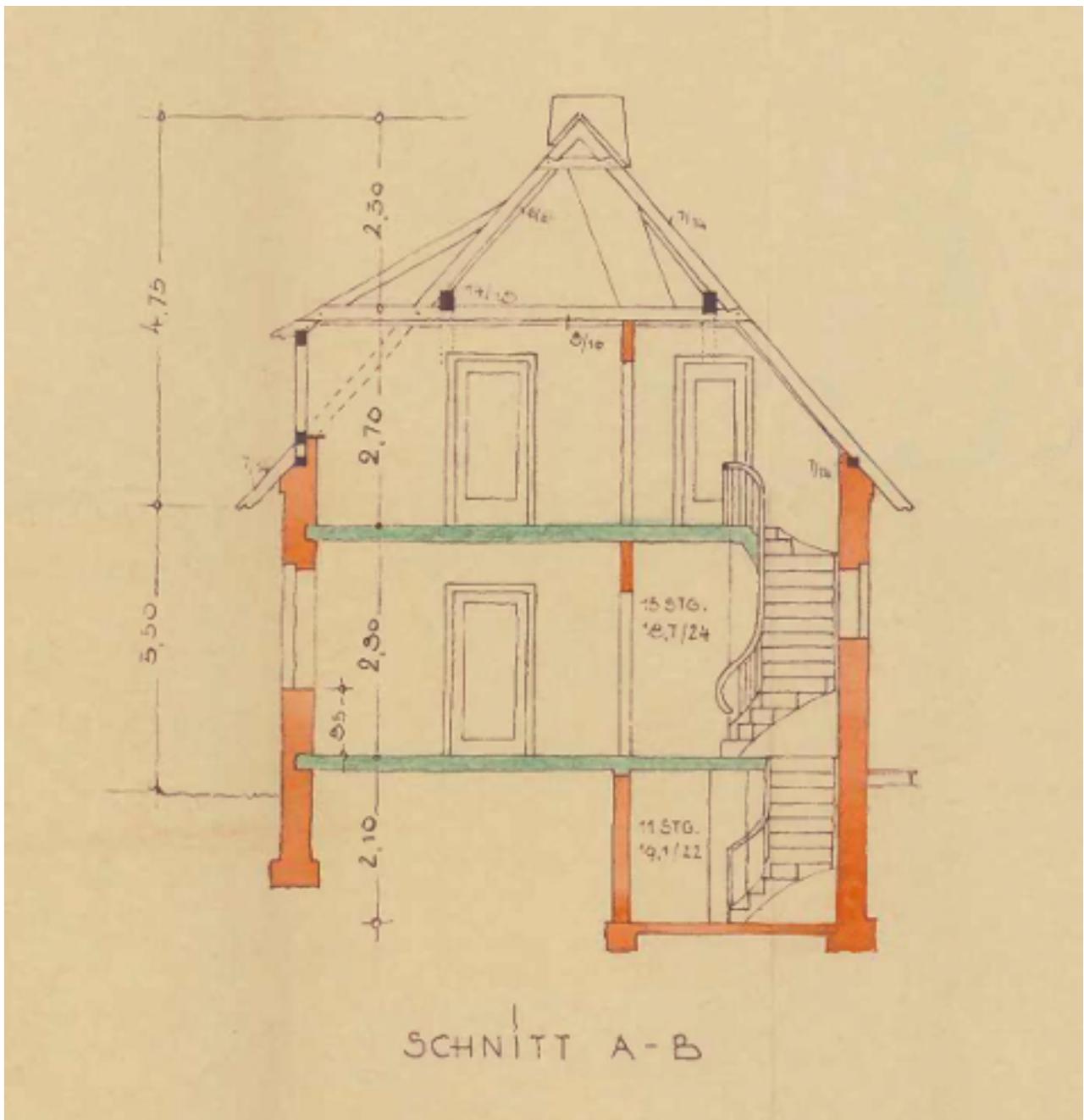
## DG-Grundriss



## Keller-Grundriss



## Schnitt



## Lageplan



## Küche



## Küche



## AR bei der Küche



## Bad im DG



## Bad im DG



## 1. Kellerraum



## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>Firma:</b>                         | Riedel Immobilien  |
| <b>Adresse:</b>                       | In den Gärten 49 b<br>DE-46395 Bocholt<br>Deutschland                      |
| <b>Aufsichtsbehörde:</b>              | Ordnungsamt Kreis Borken · Burloer Str.<br>93 · 46325 Borken               |
| <b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b> | Gewerbeerlaubnis nach § 34c vom<br>16.05.2011 bei der Stadt Bocholt.       |
| <b>USt-IdNr:</b>                      | DE 124232057   |
| <b>Vertretungsberechtigter:</b>       | Andreas Riedel   |
| <b>Webseite:</b>                      | <a href="http://www.riedel-immobilien.info">www.riedel-immobilien.info</a> |

### Ihr Ansprechpartner

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Name:</b>         | Edith Riedel   |
| <b>Telefon:</b>      | +49 (0) 28 71 - 77 00  |
| <b>Mobiltelefon:</b> | +49 (0) 172 - 280 77 00  |
| <b>Fax:</b>          | 0 28 71-23 23 51   |
| <b>E-Mail:</b>       | <a href="mailto:riedel-immobilien@web.de">riedel-immobilien@web.de</a> |