

## Gepflegte EG-Eigentumswohnung in der Innenstadt von 46397 Bocholt!

Erdgeschosswohnung / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	50007
Adresse:	Weberstr. 7 DE-46397 Bocholt Deutschland

#### Preise

Kaufpreis:	179.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3,57 % Käufercourtage inkl. 19 % MwSt.

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 65 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuерung:	Gas
Bodenbelag:	Parkett
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Fenster
Keller:	ja
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1957
Sanierungsjahr:	2011

## Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	G
erstellt am:	11.11.2024
gültig bis:	10.11.2034
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 220,6 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf für Heizung:	ca. 220,6 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Beschreibung im Detail

EG: Diele/Flur, Wohn-/Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Wanne u. Fenster.

Keller: eigener Kellerraum

## Beschreibung der Lage

Innenstadtlage: Weberstr. 7 in 46397 Bocholt

## Beschreibung der Ausstattung

Angeboten wird eine schöne und gepflegte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in der Innenstadt von 46397 Bocholt, welche im Jahr 2011 komplett saniert wurde.

Sanierungen in 2011 u.a.:

- 1.) Neues, weißes Bad
- 2.) Neuer Echtholzparkettboden

Ein ebenerdiger Fahrradraum und ein eigener Kellerraum sind vorhanden.

Geheizt wird mit einer Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2009.

Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Monatliche Netto-Kaltmiete: 550,00 € zzgl. NK.

Zusätzlich kann für derzeit 60,00 € eine Garage im Garagenhof angemietet werden.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf:

Riedel Immobilien, Andreas Riedel: Mobil 0172-2817700 oder 02871-232309

---

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:

Andreas Riedel Tel.: 02871-232309 oder Mobil: 0172-2817700

## Galerie



Straßenansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



Rückansicht



Rückansicht



Garagenhof



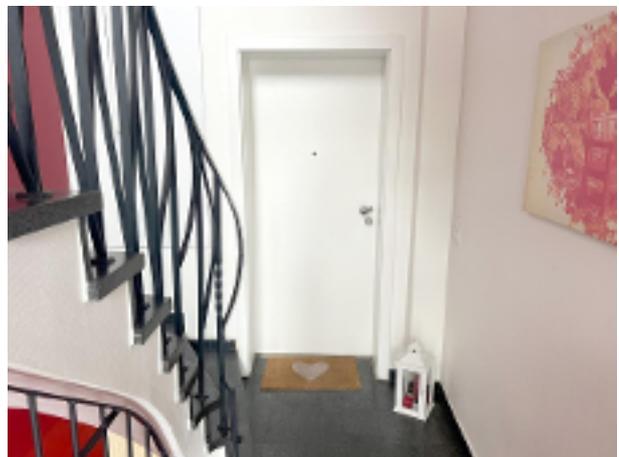
Garagenhof



ebenerdiger Fahrradraum



ebenerdiger Fahrradraum



Wohnungseingang



Diele/Flur



Diele/Flur



Diele/Flur



Wohnzimmer



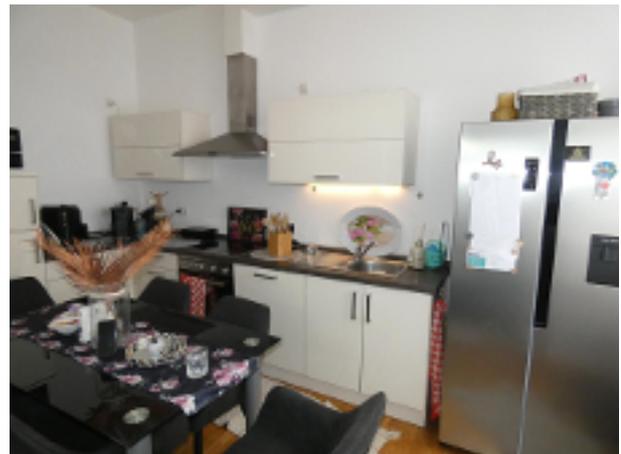
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



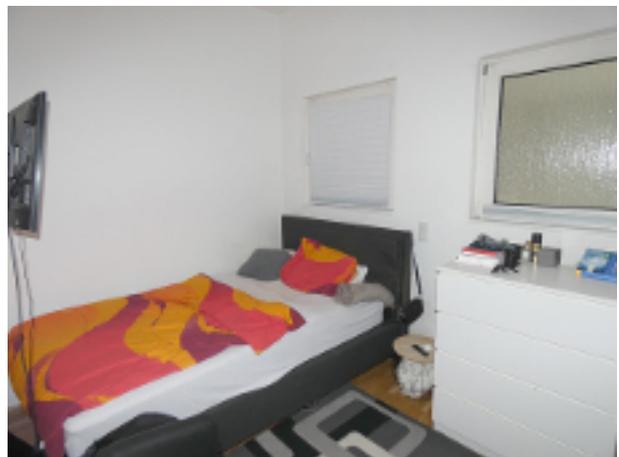
Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



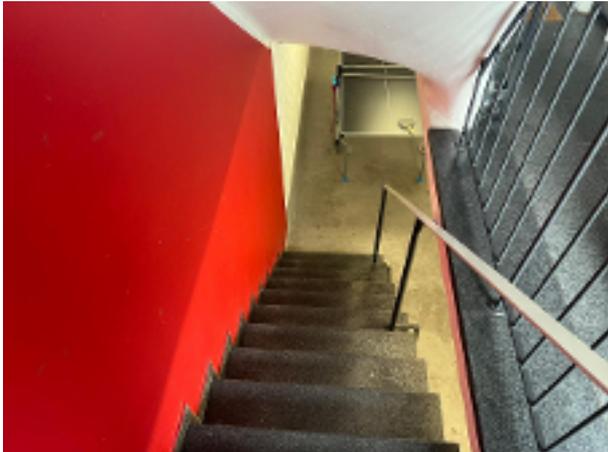
Büro/Gast



Bad



Bad



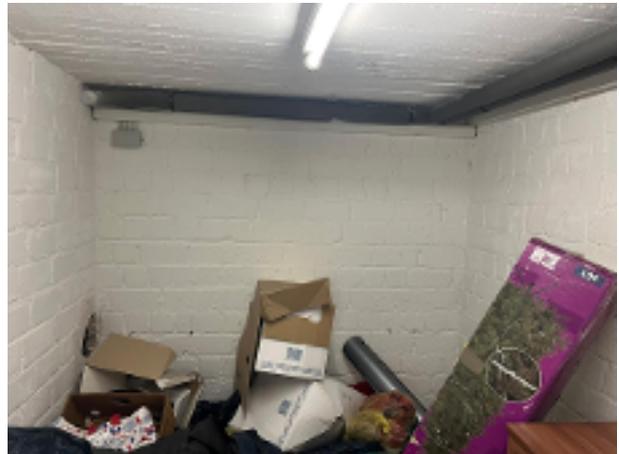
Treppe zum Keller



Kellerflur



Kellerflur



eigener Kellerraum



Waschkeller



Waschkeller



Heizung



Heizung



Hausanschluss



Gasanschluss

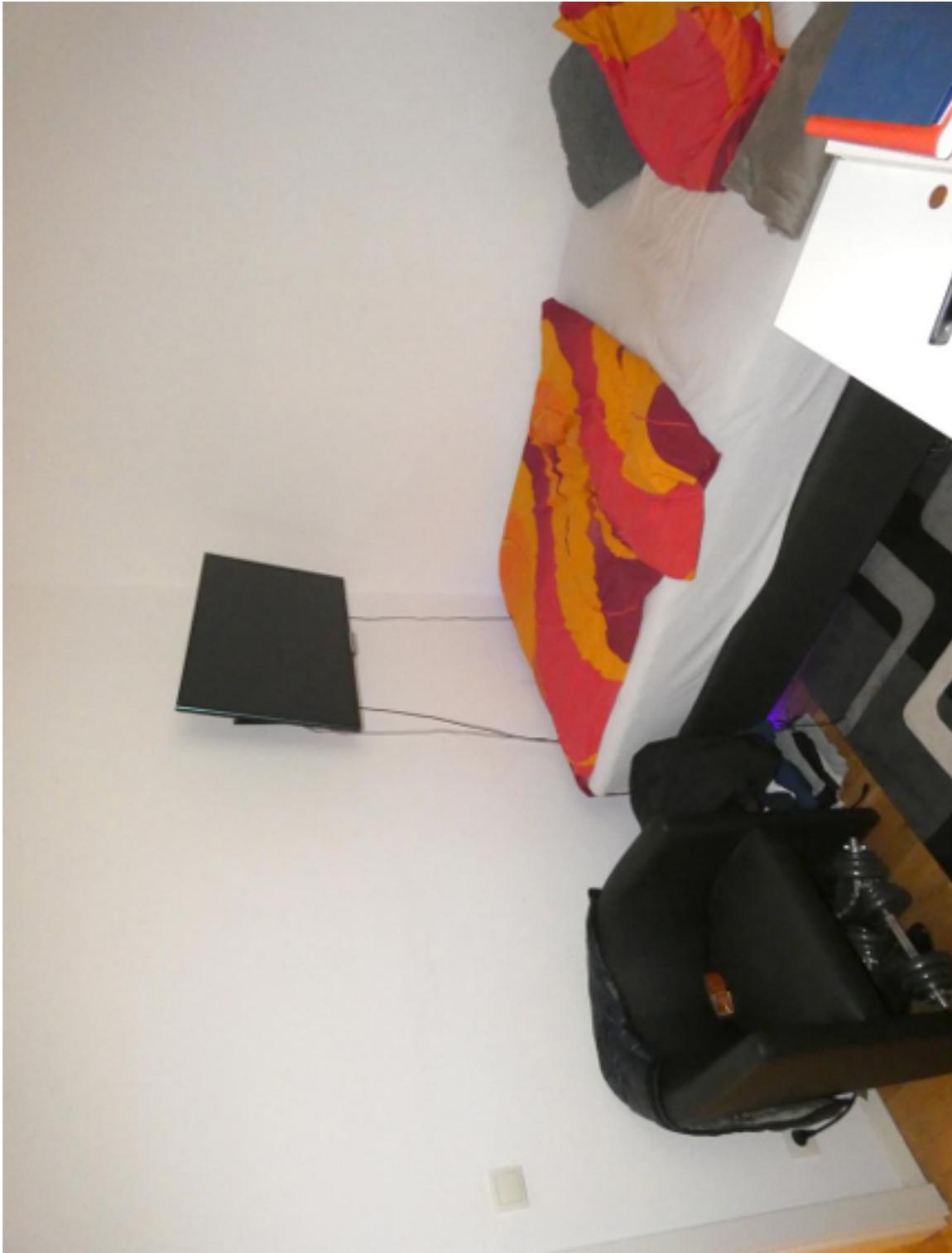


Kabelanschluss

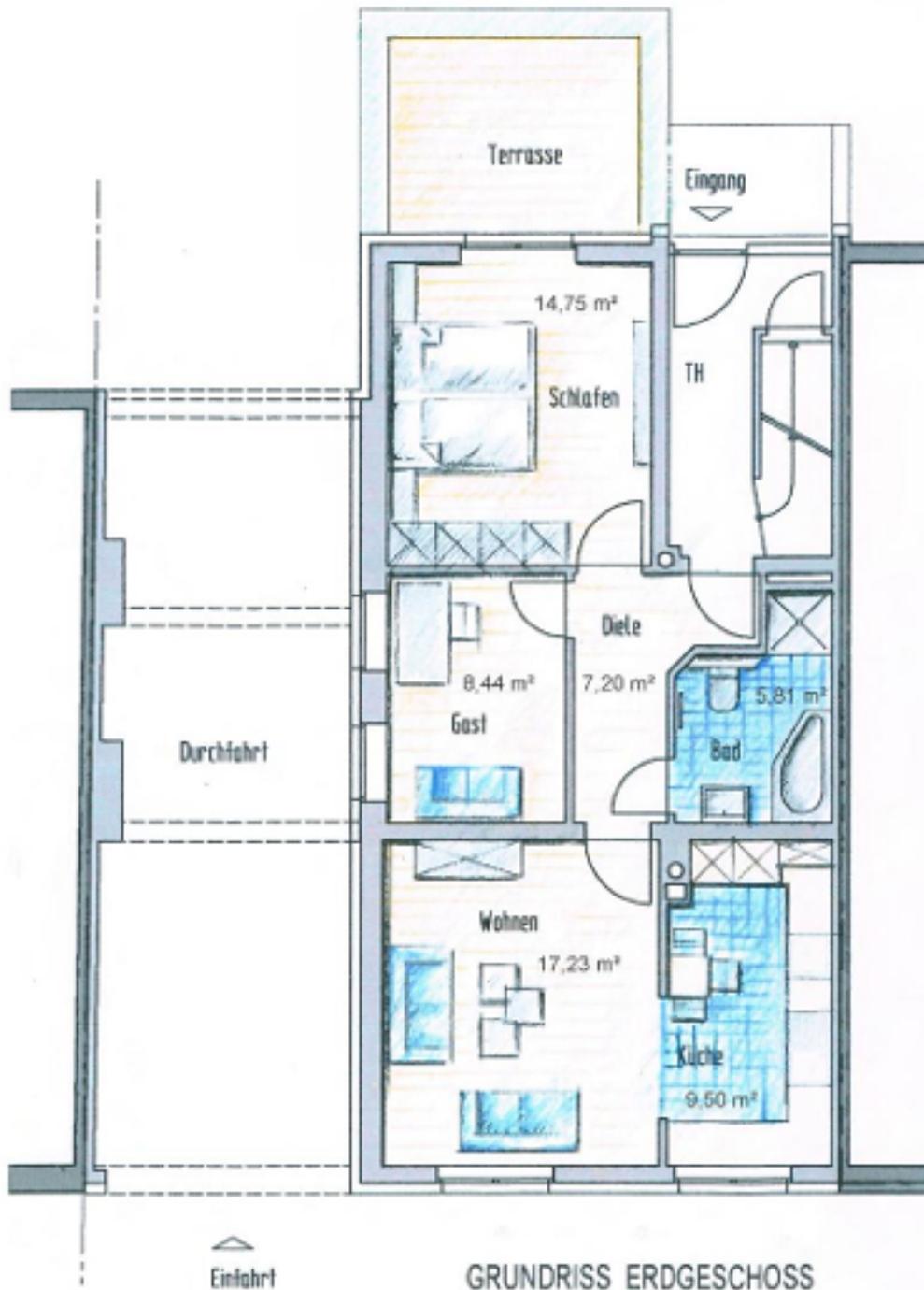


Stromkasten

## Büro/Gast



## Grundriss



## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Riedel Immobilien
<b>Adresse:</b>	In den Gärten 49 b DE-46395 Bocholt Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Ordnungsamt Kreis Borken · Burloer Str. 93 · 46325 Borken
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Gewerbeerlaubnis nach § 34c vom 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>	Andreas Riedel
<b>Telefon:</b>	+49 (0) 28 71-23 23 09
<b>Mobiltelefon:</b>	+49 (0) 172-281 77 00
<b>Fax:</b>	0 28 71-23 23 51
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:riedel.immo@web.de">riedel.immo@web.de</a>