

Attraktives Mehrfamilienhaus (8 Wohnungen) als Kapitalanlage in Bocholt-Stenern!

Mehrfamilienhaus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	50022
Adresse:	Hohe Giethorst 22-24 DE-46397 Bocholt Deutschland

Preise

Kaufpreis:	800.000,00 EUR
Courtage / Provision:	zzgl. 5,95 % Käufercourtage inkl. 19 % MwSt.

Flächen

Wohnfläche:	ca. 400 m ²
Zimmerzahl:	20
Grundstücksfläche:	ca. 1.832 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
unterkellert:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Dachform:	Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr:	1962
Bauphase:	Bau abgeschlossen

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	G
erstellt am:	07.08.2025
gültig bis:	06.08.2023
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 212,9 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf für Heizung:	ca. 212,9 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Zum Verkauf steht ein im Jahr 1962 erbautes, voll vermietetes 8-Parteienhaus, das sich ideal als solide Kapitalanlage eignet.

Das Haus ist komplett unterkellert, wobei jeder der 8 Mietparteien ein eigener Kellerraum zur Verfügung steht.

Für den Zugang zum Keller gibt es 2 separate Außeneingänge.

An der Giebelseite zur Straße hin kann schon jetzt ein 4,5 m breiter Anbau genehmigt werden.

Im Zuge des sogenannten "Bau-Turbo" wird vom Bauamt Bocholt eine weitere Bebauung des großen Grundstücks in Aussicht gestellt.

Zum "Bau-Turbo"-Gesetz, welches seit dem 30.10.2025 in Kraft getreten ist, steht u.a. auf der Internetseite des "Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen" folgendes:

"Wir haben mit dem Bau-Turbo ein neues und mutiges Instrument, das unser Land voranbringen wird.

Er ist eine Experimentierklausel und eine Chance für unsere Städte und Kommunen.

Jetzt kommt es auf die Stadträte, Baudezernentinnenn und kommunalen Verantwortungsträger an.

Sie können den Bau-Turbo anwenden und bauen, dort wo es geht.

Sie können nachverdichten, aufstocken, erweitern und umnutzen.

Es ist ein Stück pragmatischer Fortschritt, den sich viele für unser Land wünschen.

Wir als Bundesbauministerium werden die kommunalen Verantwortungsträger bestmöglich bei der Anwendung des Bau-Turbos unterstützen."

Ausstattung:

- Insgesamt 8 vermietete Wohneinheiten.
- Voll vermietet.
- Jahreskaltmiete: 36.600,00 €.
- Jede Wohnung verfügt über eine eigene Gasheizung.
- Eigene Zähler für Strom, Wasser und Gas (separate Verbrauchserfassung pro Einheit).
- Alle Wohnungen mit eigenem Kellerraum.
- Zwei Kelleraußeneingänge vorhanden.
- Grundstücksgröße: ca. 1.832 m².

Ein wesentlicher Vorteil für die Verwaltung des Objekts ist die autarke Versorgung der Wohnungen.

Jede Einheit ist mit einer eigenen Gasetagenheizung sowie separaten Zählern für Strom, Wasser und Gas ausgestattet.

Dies ermöglicht eine direkte Abrechnung der Nebenkosten mit den Mietern.

Sonstiges:

- Möglichkeit zur Modernisierung einzelner Wohnungen oder zur Neupositionierung am Markt.
- Möglichkeit die Mieten zu erhöhen.
- Potenzial zur Optimierung der Betriebskosten durch effiziente Modernisierung der Heiz- und Haustechnik.

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

Beschreibung der Lage

Sehr ruhige und schöne Lage: Hohe Giethorst 22-24 in 46397 Bocholt

Beschreibung der Ausstattung

Mehrparteienhaus mit 8 Wohnungen.

4 Wohnungen haben eine Wohnfläche von ca. 43 m².

4 Wohnungen haben eine Wohnfläche von ca. 57 m².

Gesamtwohnfläche: ca. 400 m².

Galerie



Seitenansicht



Balkonansicht



Balkonansicht



Seitenansicht



Grundstück



Vorderansicht



Eingangsseite



Eingangsseite



Hinter dem Haus



Parkplätze



Eingang Whg



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



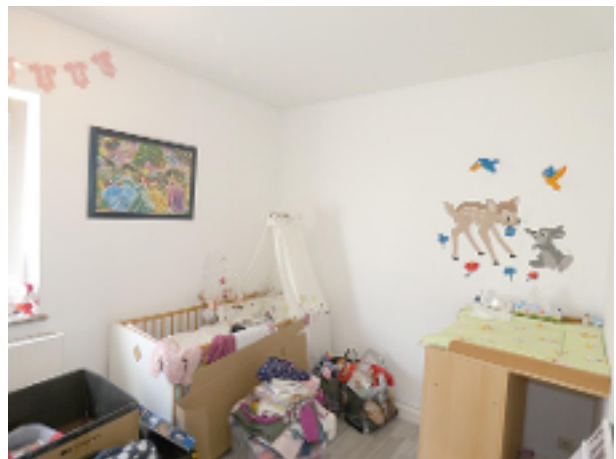
Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



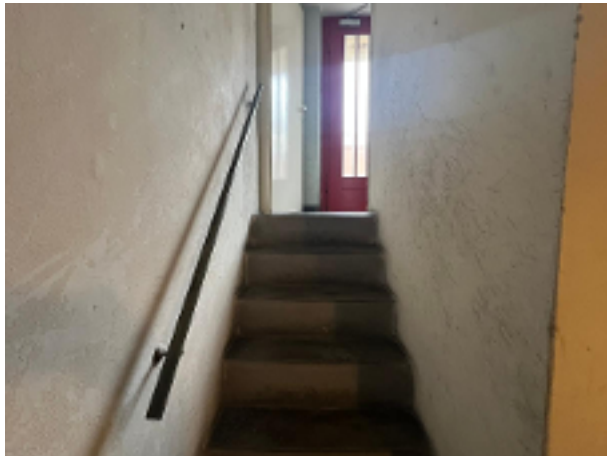
Innenansicht



Innenansicht



Heizung einer Whg.



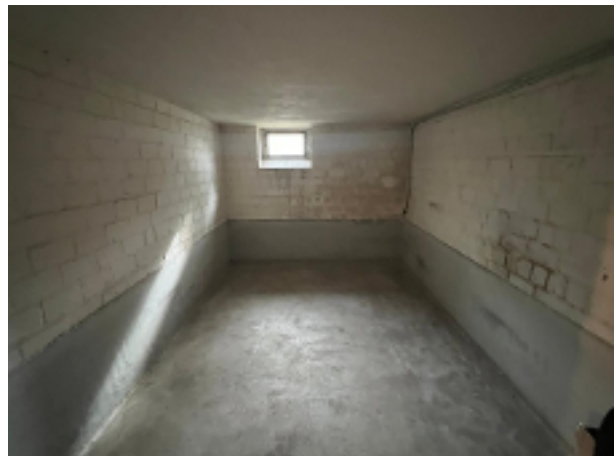
Kellertreppe



Flur im Keller



Flur im Keller



Kellerraum



Waschkeller



Kellerraum 1



Kellerraum 2

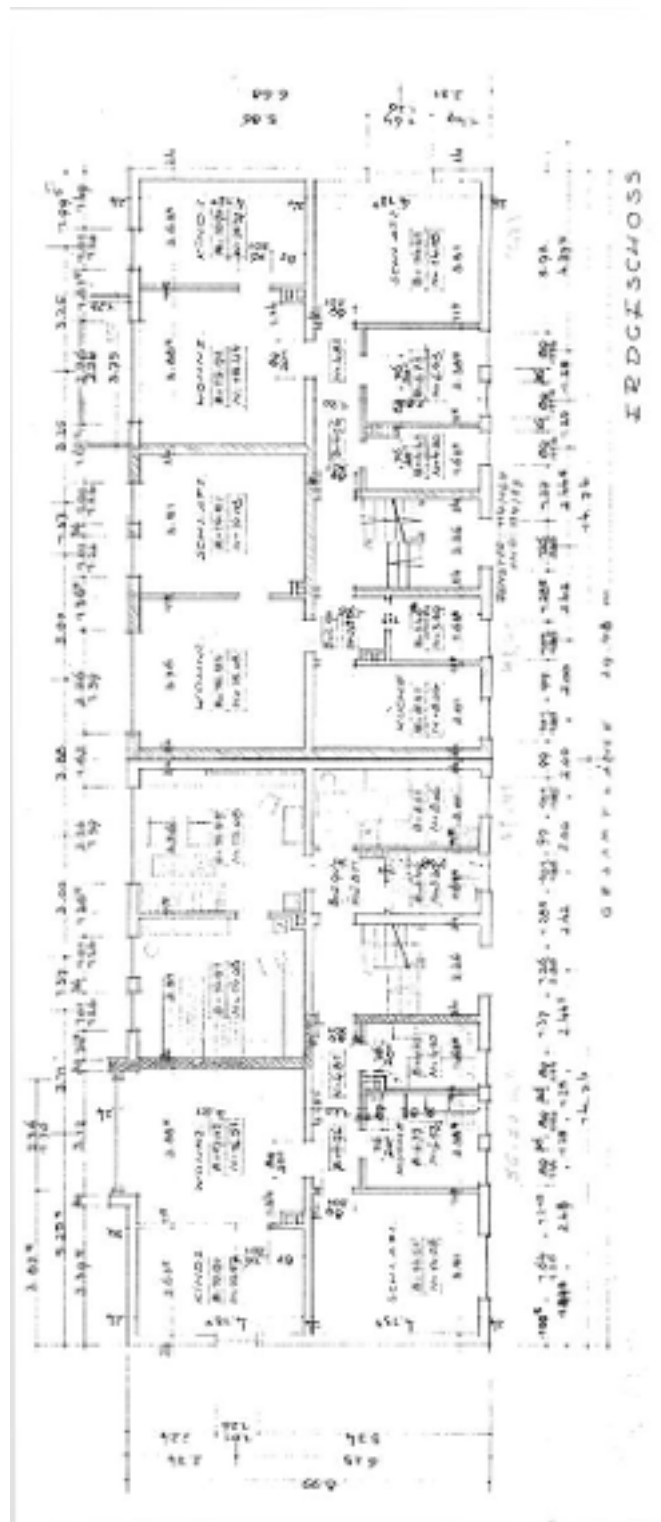


Wasser- u. Gasuhr. Hs. 24

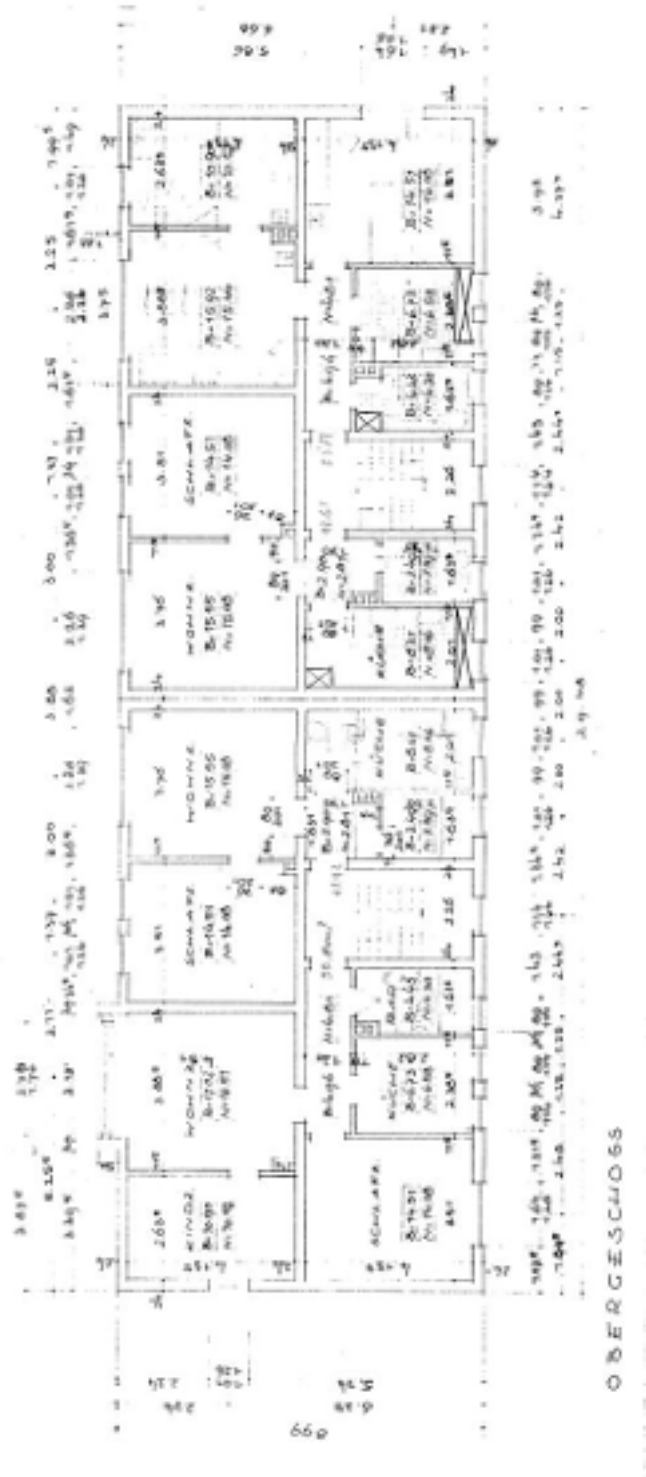


Kelleraußeneingang

EG-Grundriss



OG-Grundriss



Lageplan



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:	Andreas Riedel
Telefon:	+49 (0) 28 71-23 23 09
Mobiltelefon:	+49 (0) 172-281 77 00
Fax:	0 28 71-23 23 51
E-Mail:	riedel.immo@web.de