

## Attraktive Doppelhaushälfte in begehrter Lage von Bocholt-Biemenhorst – Gepflegt mit Garage und Photovoltaikanlage!

Doppelhaus / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	50004
Adresse:	Weikamps Land 4 DE-46395 Bocholt Biemenhorst Deutschland

#### Preise

Kaufpreis:	398.000,00 EUR
Courtage / Provision:	zzgl. 3,57 % Käufercourtage inkl. 19 % MwSt.
provisionspflichtig:	ja

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 104 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	4
Terrassenfläche:	ca. 30 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 260 m <sup>2</sup>
Stellplatzart:	Außenstellplatz, Garage

#### Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Teppich
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	nein
unterkellert:	nein
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Technik:	Satelliten-TV
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff

**Rollladen:** ja  
**Rollladen (Art):** Kunststoff  
**Dachform:** Satteldach

#### Zustandsangaben

**Baujahr:** 2000  
**Zustandsart:** ausgezeichnet  
**Bauphase:** Bau abgeschlossen

#### Energieausweis

**Energieausweis vorhanden:** ja  
**Energieeffizienzklasse:** C  
**erstellt am:** 20.11.2025  
**gültig bis:** 19.11.2025  
**Art des Energieausweises:** nach Verbrauch  
**Verbrauchskennwert insgesamt:** ca. 97 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Verbrauchskennwert für Heizung:** ca. 97 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Verbrauch inkl. Warmwasser:** ja

#### Beschreibung im Detail

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte Doppelhaushälfte in der beliebten Wohngegend von Bocholt-Biemenhorst (PLZ 46395).

Erbaut im Jahr 2000, präsentiert sich das Objekt in einem hervorragenden Zustand und bietet mit 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem ca. 260 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein ideales Zuhause für Familien oder Paare. Eine Garage rundet das attraktive Angebot ab.

#### Ausstattung und Highlights

Diese Immobilie überzeugt durch eine hochwertige und moderne Ausstattung sowie durchdachte Details:

- **Top-Zustand:** Die Doppelhaushälfte ist äußerst gepflegt und wurde fortlaufend instand gehalten.
- **Energieeffizienz & Zusatzeinnahmen:** Eine Photovoltaikanlage wurde bereits im Jahr 2010 installiert und liefert derzeit einen monatlichen Ertrag aus der Einspeisevergütung von ca. 226,00 €.
- **Neue Heizungsanlage:** Für niedrige Energiekosten und zeitgemäßen Komfort sorgt die neue Gasheizung des Markenherstellers Viessmann aus dem Jahr 2021.

- Inklusive Einbauküche: Die schöne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und ermöglicht einen sofortigen Einzug ohne zusätzliche Anschaffungskosten.
- PKW-Stellplatz: Eine Garage bietet Platz und Schutz für Ihr Fahrzeug.
- Große, überdachte Terrasse mit sehr gepflegtem Garten.

Eckdaten im Überblick:

Objektart: Doppelhaushälfte mit Garage

Baujahr: 2000

Zustand: Sehr gepflegt

Wohnfläche: ca. 104 m<sup>2</sup>

Grundstück: ca. 260 m<sup>2</sup>

Heizung: Gasheizung (Viessmann, 2021)

Zusatzausstattung: Photovoltaikanlage (2010)

PV-Ertrag/Monat: ca. 226,00 € (Einspeisevergütung)

Kaufpreis: 398.000,00 €

Lage: 46395 Bocholt-Biemenhorst

Fazit

Sichern Sie sich diese attraktive, sofort bezugsfertige und energetisch optimierte Doppelhaushälfte in einer Top-Lage von Bocholt.

Die Kombination aus neuwertiger Heizung, inkludierter Küche und den Einnahmen durch die Photovoltaikanlage macht dieses Angebot besonders interessant.

## Beschreibung der Lage

Die Immobilie befindet sich in einer sehr schönen und ruhigen Wohnlage im Ortsteil Bocholt-Biemenhorst.

Biemenhorst zeichnet sich durch seine familienfreundliche Atmosphäre, die Nähe zur Natur und die gute Anbindung an das Zentrum von Bocholt aus.

Hier genießen Sie die Vorteile des ländlichen Wohnens ohne auf die Infrastruktur einer Stadt verzichten zu müssen.

## Beschreibung der Ausstattung

EG: Diele, großes Wohn-/Esszimmer mit gr. überdachter Terrasse, Küche mit Einbauküche, HWR mit Haus- u. Waschmaschinenanschluss, Gäste-WC

DG: Flur, Elternzimmer, Kinderzimmer, Bad mit großer Eckwanne

Spitzboden: 2. Kinderzimmer und Heizungsraum

Gepflegte Gartenanlage, Garage

## Galerie



Straßenansicht



Straßenansicht



Gartenansicht



Photovoltaikanlage





Gartenhütte u. Zugang zur Garage



Blick in den Garten



Blick in den Garten



Diele



Diele



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Küche



HWR



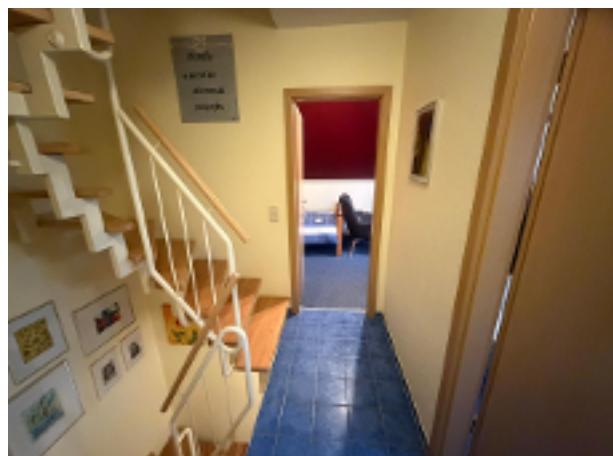
HWR



Gäste-WC



Treppe zum DG



Flur im DG



Elternzimmer



1. Kinderzimmer im DG



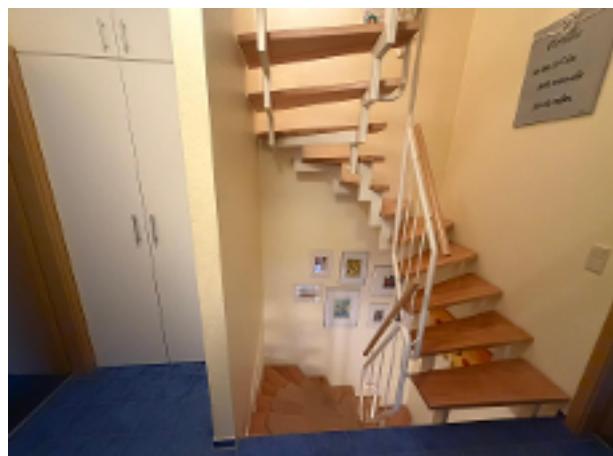
1. Kinderzimmer im DG



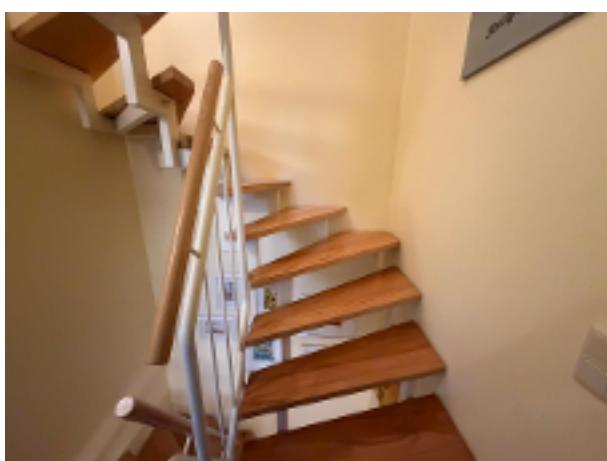
Bad



Bad



Treppe zum Spitzboden



Treppe zum Spitzboden



2. Kinderzimmer im Spb.



2. Kinderzimmer im Spb.



2. Kinderzimmer im Spb.



Heizung im Spitzboden

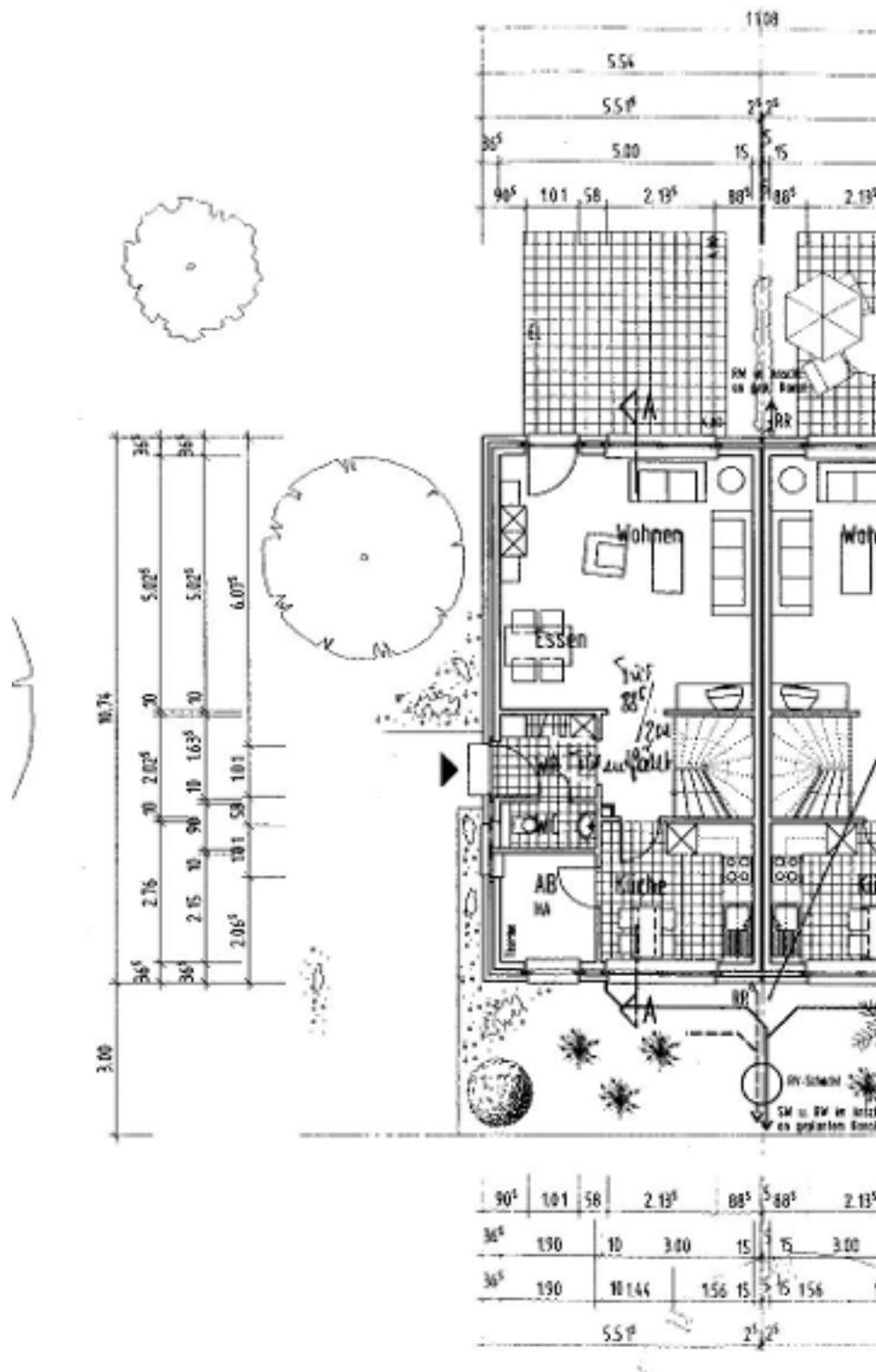
## Flur im DG



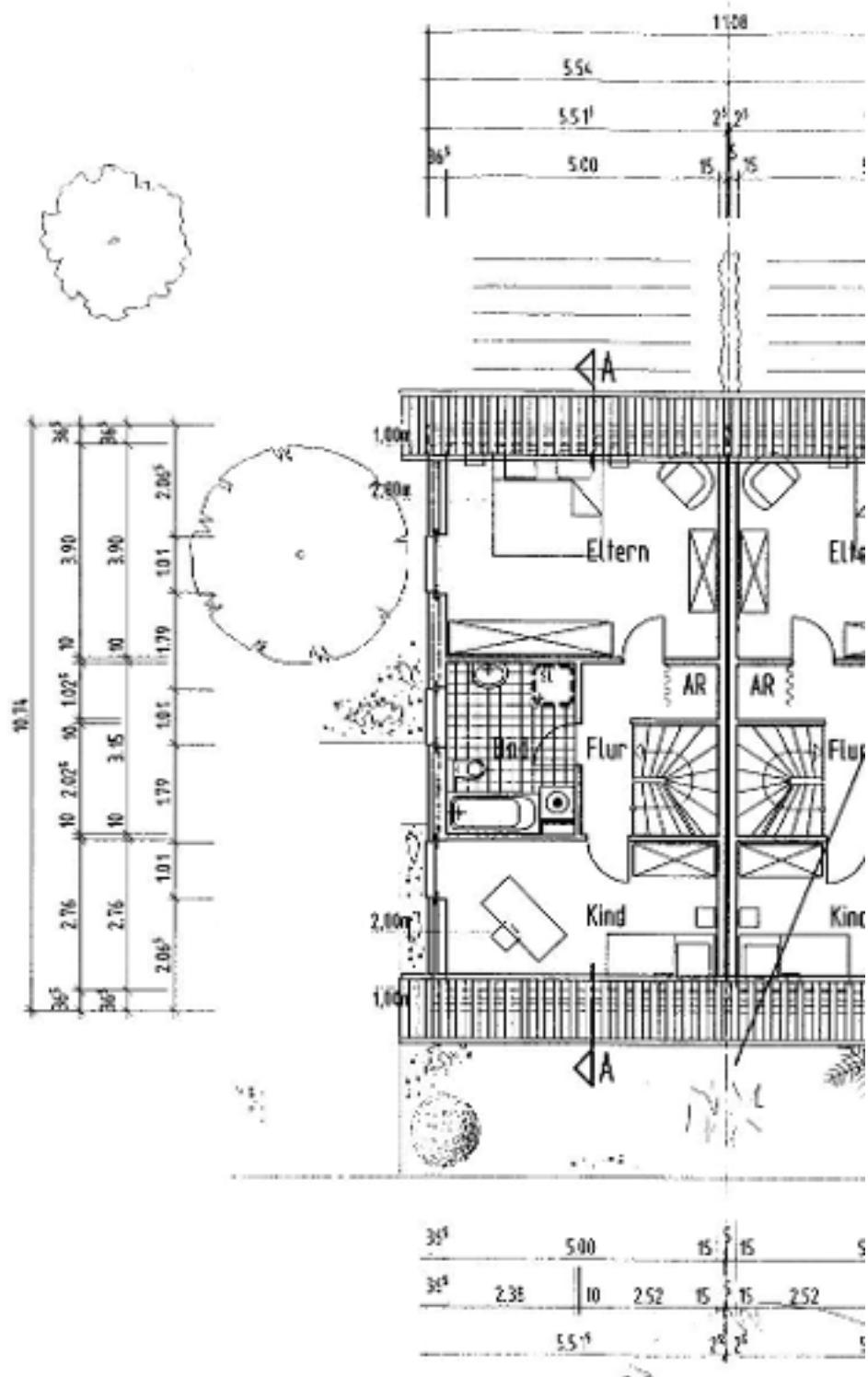
## Elternzimmer



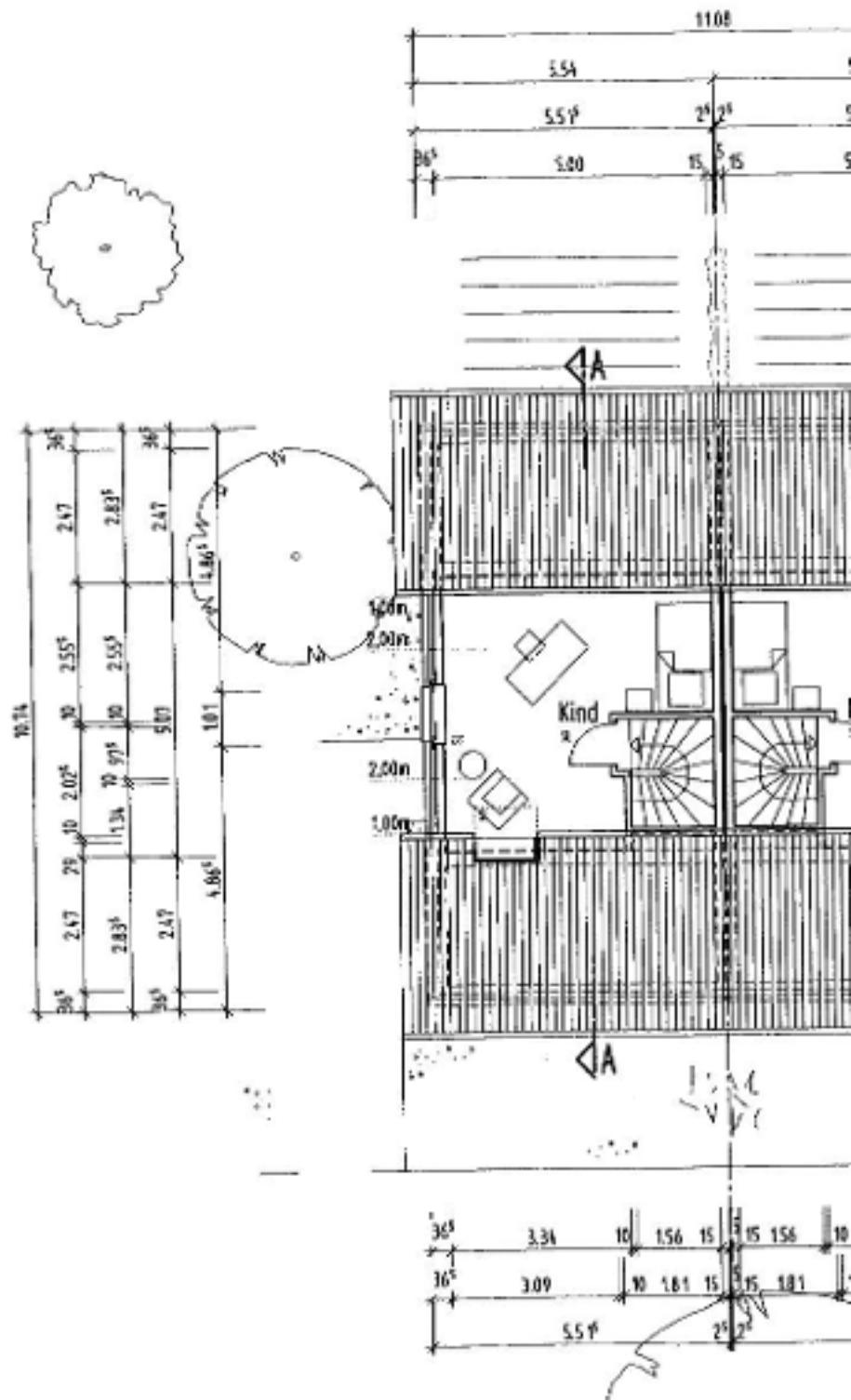
## EG-Grundriss



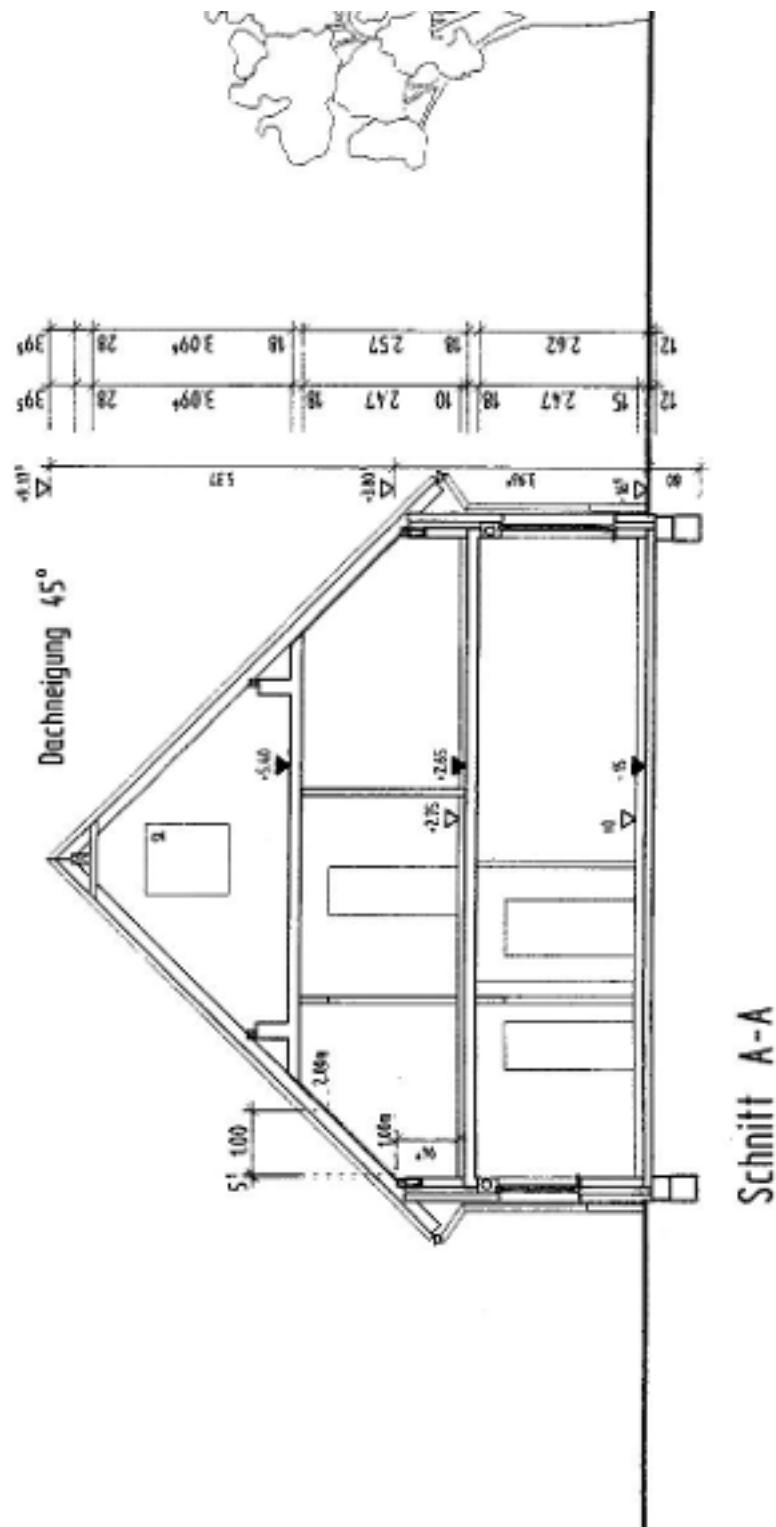
## DG-Grundriss



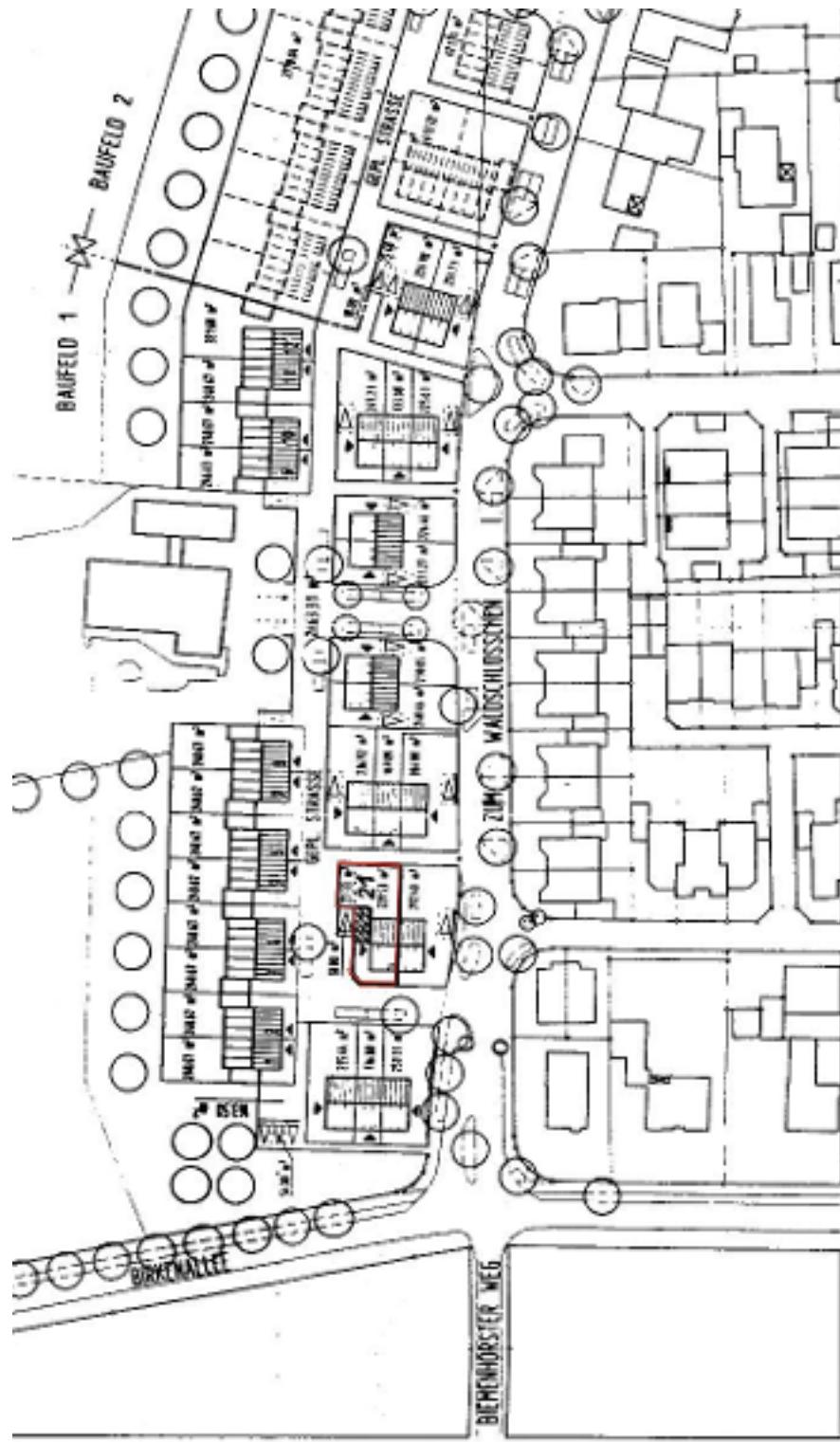
# Spb-Grundriss



## Schnitt



## Lageplan



## Eckbadewanne



## Garage



## 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