

## Sanierte 3-Zimmer Stadtwohnung zu vermieten! (ca. 75 m<sup>2</sup>, bezugsfrei ab 01.05.2026!)

Etagenwohnung / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	50006
Adresse:	Königstr. 5 DE-46399 Bocholt Deutschland

#### Preise

Kaltmiete:	680,00 EUR
Nettokaltmiete:	680,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	90,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Kautions:	3 Monatskaltmieten
Kautionsbetrag:	2.040,00 EUR
Courtage / Provision:	Keine Courtage für Mieter!
provisionspflichtig:	nein

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 75 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl separater WC's:	2

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Befeuuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fertigparkett, Fliesen
Balkon / Terrasse:	nein
Technik:	Satelliten-TV
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff

## Zustandsangaben

Baujahr:	2018
Zustandsart:	voll saniert
Sanierungsjahr:	2018

## Verwaltung

WBS benötigt:	nein
verfügbar ab:	01.05.2026

## Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	22.02.2018
gültig bis:	21.02.2028
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 96,6 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf für Heizung:	ca. 96,6 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Beschreibung im Detail

Angeboten wird eine 3-Zimmer-Mietwohnung über 2 Ebenen (im 1. u. 2. OG) in der Stadtmitte von Bocholt.

Die Wohnung wurde 2017/18 saniert:

- 1.) Neue Elektroinstallation.
- 2.) Neue Sanitärinstallation inkl. Wasserleitungen.
- 3.) Neues Bad und Gäste-WC.
- 4.) Das Dach inkl. Wärmedämmung wurde erneuert.
- 5.) Neue Fußboden: Fertigparkett (Echtholz) bzw. Fliesen in Bad und Küche.
- 6.) Neue, hochempfindliche Brandmeldeanlage. Es darf in der Wohnung nicht geraucht werden.
- 7.) Für die abgebildete Einbauküche verlangt der Vormieter 1.500,00 €.

Mehr Fotos sehen Sie auf unserer Homepage: [www.riedel-immobilien.info](http://www.riedel-immobilien.info)

Eigene Strom- und Wasserzähler.

Ein Parkplatz gehört nicht zur Wohnung, kann aber in der nahgelegenen Parkgarage (ca. 50 m entfernt) gemietet werden.

Im Haus wird mit einer Gas-Zentralheizung von Viessmann (Baujahr 2005) geheizt.

Heizkostenvorauszahlung: 130,00 € je Monat.

Nebenkostenvorauszahlung wie z.B. Gebäudeversicherung, Grundbesitzabgaben, Mülleimer, Schornsteinfeger u. Heizungswartung: 90,00 € je Monat.

Im Haus befindet sich ein Geschäftslokal im EG und insgesamt 3 Wohnungen.

Kein Aufzug, kein Balkon. Die Wohnung ist ab 01. Mai 2026 bezugsfrei.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Es werden 3 Monats-Kaltmieten als Kautions, die Schufa-Bonitätsauskunft und eine Verdienstbescheinigung verlangt.

Das Arbeitsverhältnis muss seit mindestens 12 Monaten bestehen (kein kurzfristiger Arbeits-Zeitvertrag).

Hunde und Katzen sind nicht erlaubt.

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 vermieten oder verkaufen? Rufen Sie an:

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

### **Beschreibung der Lage**

In der Stadtmitte von Bocholt. Nähe Marktplatz, Königstr. 5

### **Beschreibung der Ausstattung**

2. OG (1. Ebene 44,40 m<sup>2</sup>): Flur, Wohn-/Esszimmer, Küche, Gäste-WC.

DG (2. Ebene 30,80 m<sup>2</sup>): Flur, Elternzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Dusche u. Fenster.

## Galerie



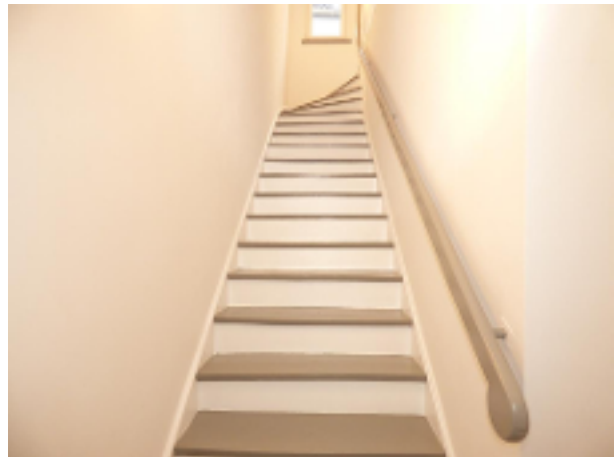
Straßenansicht



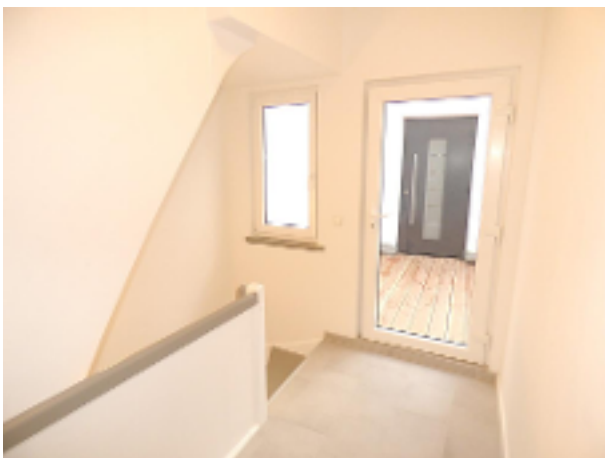
Straßenansicht



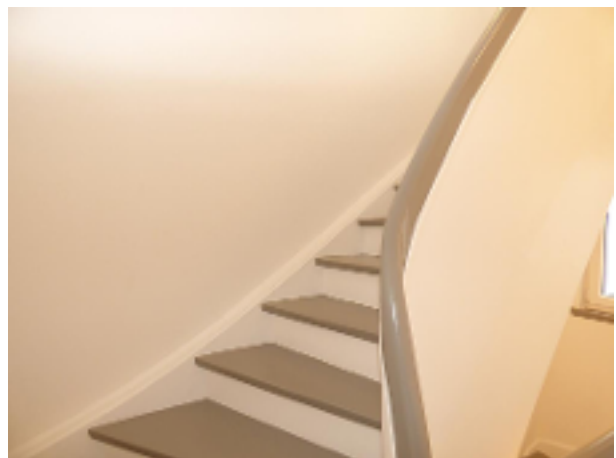
Hauseingang



Treppe zum 1. OG



Flur im 1. OG



Treppe zum 2. OG



Wohnungseingang



Flur in der Whg.



Wohnzimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Küche



Küche



Küche (Kühlschrank)



Gäste-WC



Gäste-WC



Treppe zum DG



Flur im DG



Elternzimmer



Elternzimmer



Kinderzimmer/Büro



Kinderzimmer/Büro



Bad



Bad



Bad



Bad



Bad



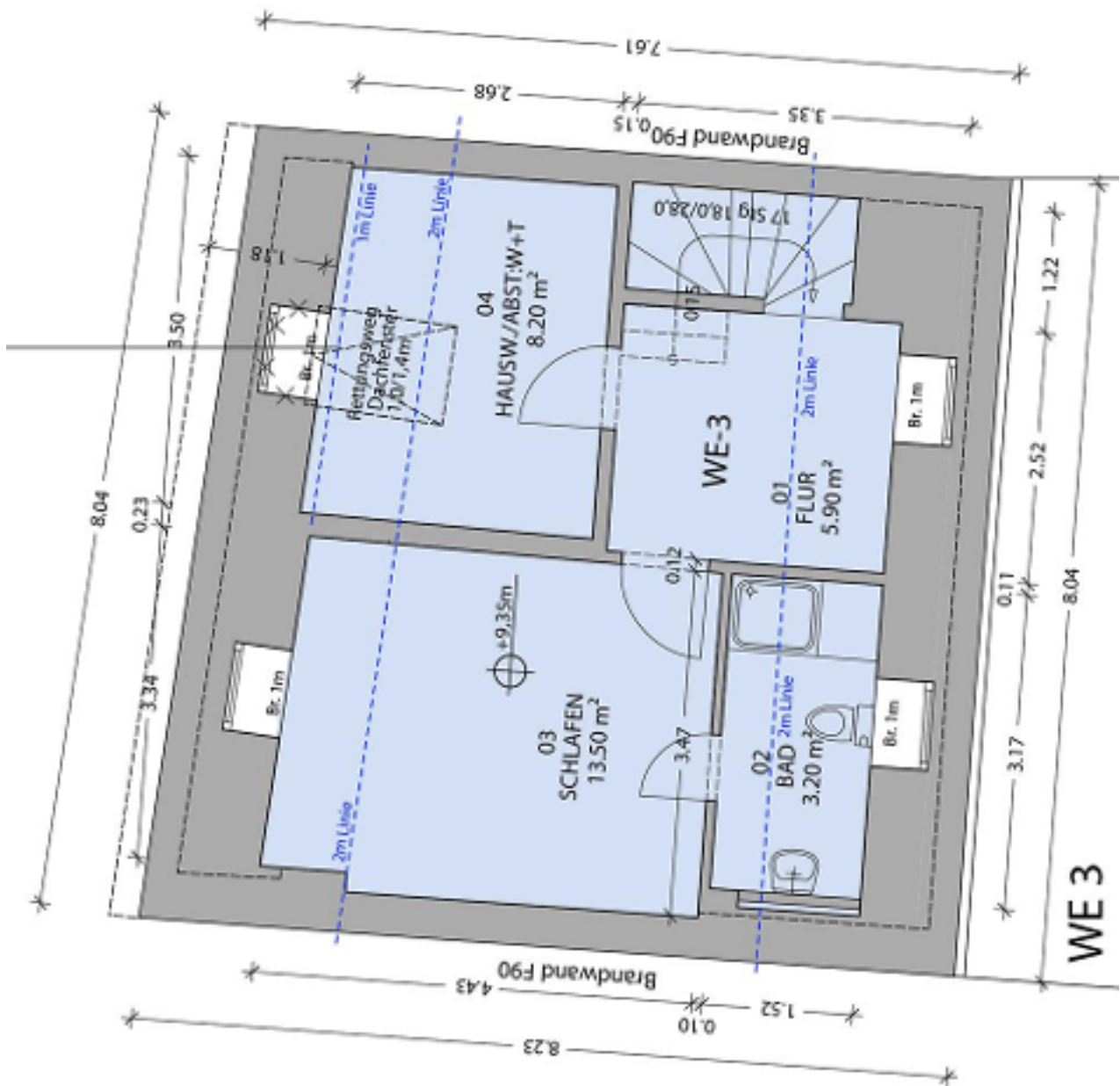
Bad



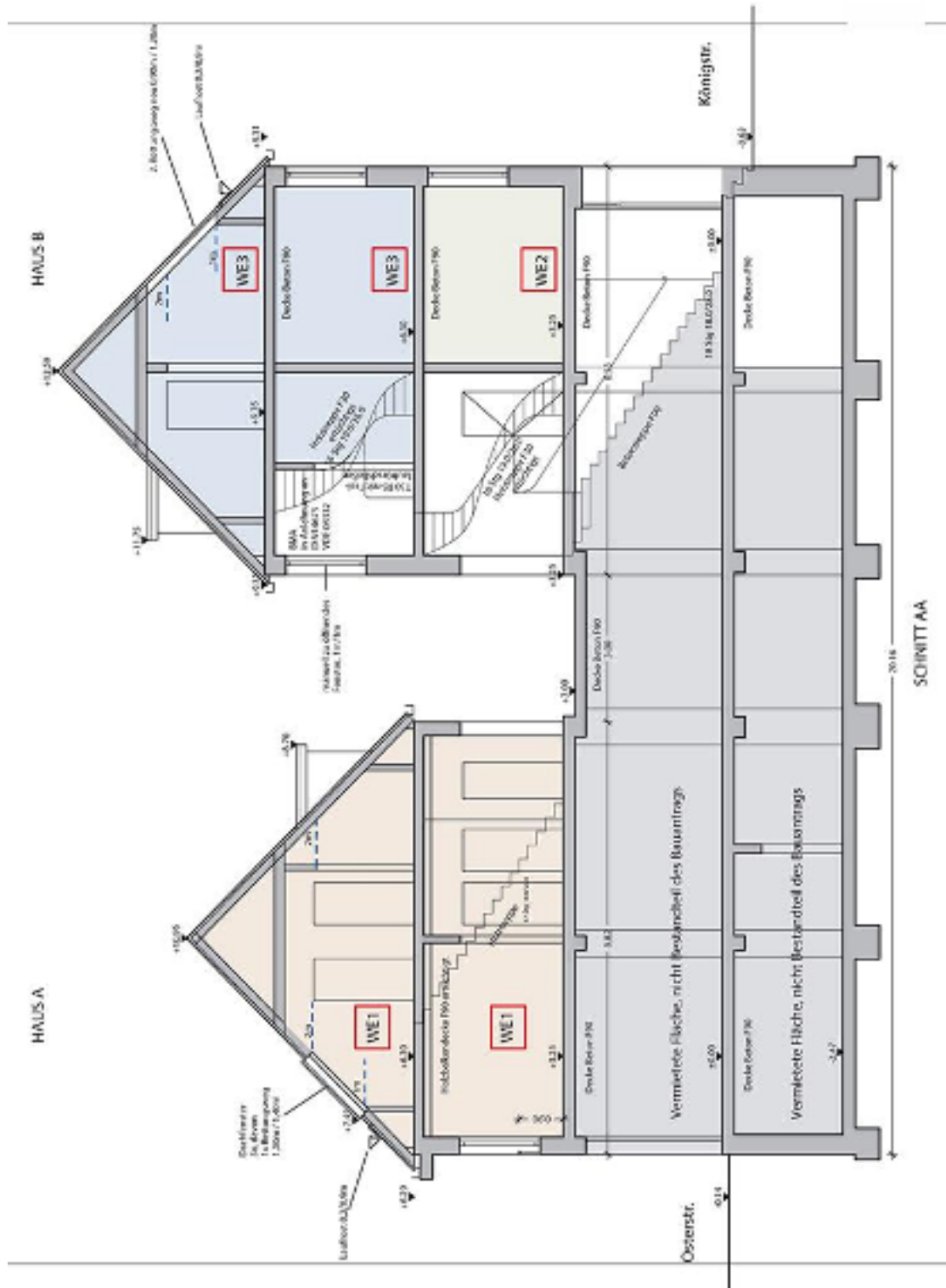
Rauchmeldeanlage



## DG-Grundriss



## Schnitt - (Blauer Bereich)



## 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>