

Schöne 2-Zimmer Eigentumswohnung im 1. OG (61 m²) in Bocholt-Stenern!

Etagenwohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	50019
Adresse:	Stresemannstr. 20 DE-46397 Bocholt Deutschland

Preise

Kaufpreis:	149.000,00 EUR
Courtage / Provision:	zzgl. 3,57 % Käufercourtage inkl. 19 % MwSt.
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 61 m ²
Zimmerzahl:	2
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Terrassen:	1

Ausstattung

Art der Ausstattung:	einfach
Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, PVC
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Bidet, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff

Zustandsangaben

Baujahr:	1955
Bauphase:	Bau abgeschlossen

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	E
erstellt am:	15.04.2026
gültig bis:	14.04.2036
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 159 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf für Heizung:	ca. 159 kWh/(m ² a)

Beschreibung im Detail

In einem charmanten Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1955 bietet diese Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eine seltene Gelegenheit für Singles, Paare oder Kapitalanleger.

Auf ca. 61 m² Wohnfläche verbindet die Wohnung klassische Solidität mit einer hervorragenden Lage und spannenden Entwicklungsmöglichkeiten.

Das Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Insbesondere das Dach des Hauses wurde bereits gedämmt, was eine solide energetische Basis schafft.

Ein besonderes Highlight für Visionäre: Im Dachgeschoss befindet sich eine Ausbaureserve, die zusätzliches Potenzial für die Zukunft bietet.

Ausstattung & Besonderheiten:

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein hohes Maß an Unabhängigkeit.

- **Sonniger Balkon:** Genießen Sie die Ruhe und die Sonne auf Ihrem Balkon in idealer Süd-West-Ausrichtung.

Dies ist der perfekte Ort, um den Feierabend mit Blick ins Grüne zu genießen.

- Die Wohnung ist technisch vollkommen eigenständig konzipiert.

Eine eigene Gasheizung direkt in der Wohnung sowie separate Zähler für Gas, Wasser und Strom garantieren Ihnen volle Transparenz und Unabhängigkeit bei den Nebenkosten.

- Viel Stauraum: Zur Wohnung gehört ein großer, eigener Kellerraum, der weit über das übliche Maß an Abstellfläche hinausgeht.

Zusätzlich steht ein gemeinschaftlich nutzbarer Kellerraum zur Verfügung.

- Ausbaupotenzial: Die Reserve im Dachgeschoss eröffnet Ihnen die Möglichkeit, die Wohnfläche perspektivisch zu erweitern oder individuellen Platzbedarf zu realisieren.

Die Eckdaten im Überblick:

- Objektart: Eigentumswohnung (1. Obergeschoss).
- Baujahr Haus: 1955.
- Wohnfläche: ca. 61 m² inkl. Balkon.
- Außenbereich: Balkon in schöner Süd-West-Lage.
- Heizung: Eigene Gasetagenheizung von 2005 (in der Wohnung).
- Besonderheit: Ausbaureserve im Dachgeschoss vorhanden.
- Nutzfläche: Großer eigener Kellerraum & Gemeinschaftskeller.
- Versorgung: Eigene Zähler für Gas, Wasser und Strom.
- Das Dach ist bereits gedämmt.

Fazit:

Diese Wohnung bietet nicht nur ein gemütliches Zuhause in bester Lage, sondern durch die Ausbaureserve auch eine wertsteigernde Perspektive.

Gerne zeigen wir Ihnen die Details und das Potenzial dieser Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung.

Weitere Bilder sehen Sie hier: www.riedel-immobilien.info

Wir freuen uns auf Ihren Anruf:

Edith Riedel, Mobil: 0172-2807700 oder 02871-7700

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

Beschreibung der Lage

Die OG-Wohnung liegt in einem gewachsenen und gefragten Wohngebiet in unmittelbarer Stadtnähe.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine hervorragende Infrastruktur aus.

Ob Besorgungen des täglichen Bedarfs, der Weg zur Arbeit oder Freizeitaktivitäten im Grünen - hier erreichen Sie alles in kürzester Zeit.

Adresse: Stresemannstr. 20 in 46397 Bocholt.

Beschreibung der Ausstattung

OG-Whg. ca. 61 m²: Flur, Wohn-/Esszimmer mit Balkon, Elternzimmer, Kinderzimmer mit Küchenanschluss, Bad mit Bidet, Dusche, Wanne u. Fenster.

Keller: großer, eigener Kellerraum, zusätzl. ein Gemeinschafts-Kellerraum

Galerie



Gartenansicht



Gartenansicht



Gartenansicht



Gartenansicht



Vorderansicht



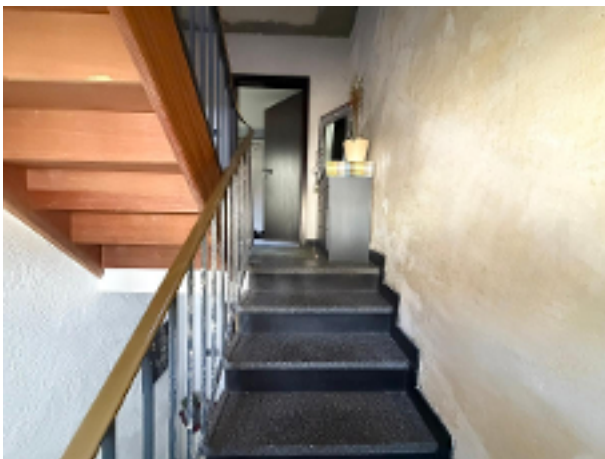
Vorderansicht



Vorderansicht



Treppe zum OG



Treppe zum OG



Flur im OG



Flur im OG



Wohnzimmer im EG



Wohnzimmer im EG



Wohnzimmer im EG



Wohnzimmer im EG



Treppe zum OG



Wohnzimmer im OG



Wohnzimmer im OG



Wohnzimmer im OG



Wohnzimmer im OG



Blick vom Balkon



Schlafraum im OG



Kind od. Küche im OG



Bad im OG



Bad im OG



Bad im OG



Heizung im OG



DG-Ausbaureserve



DG-Ausbaureserve



DG-Ausbaureserve



Kelleraußeneingang



Flur im Keller



Flur im Keller



Kellerraum

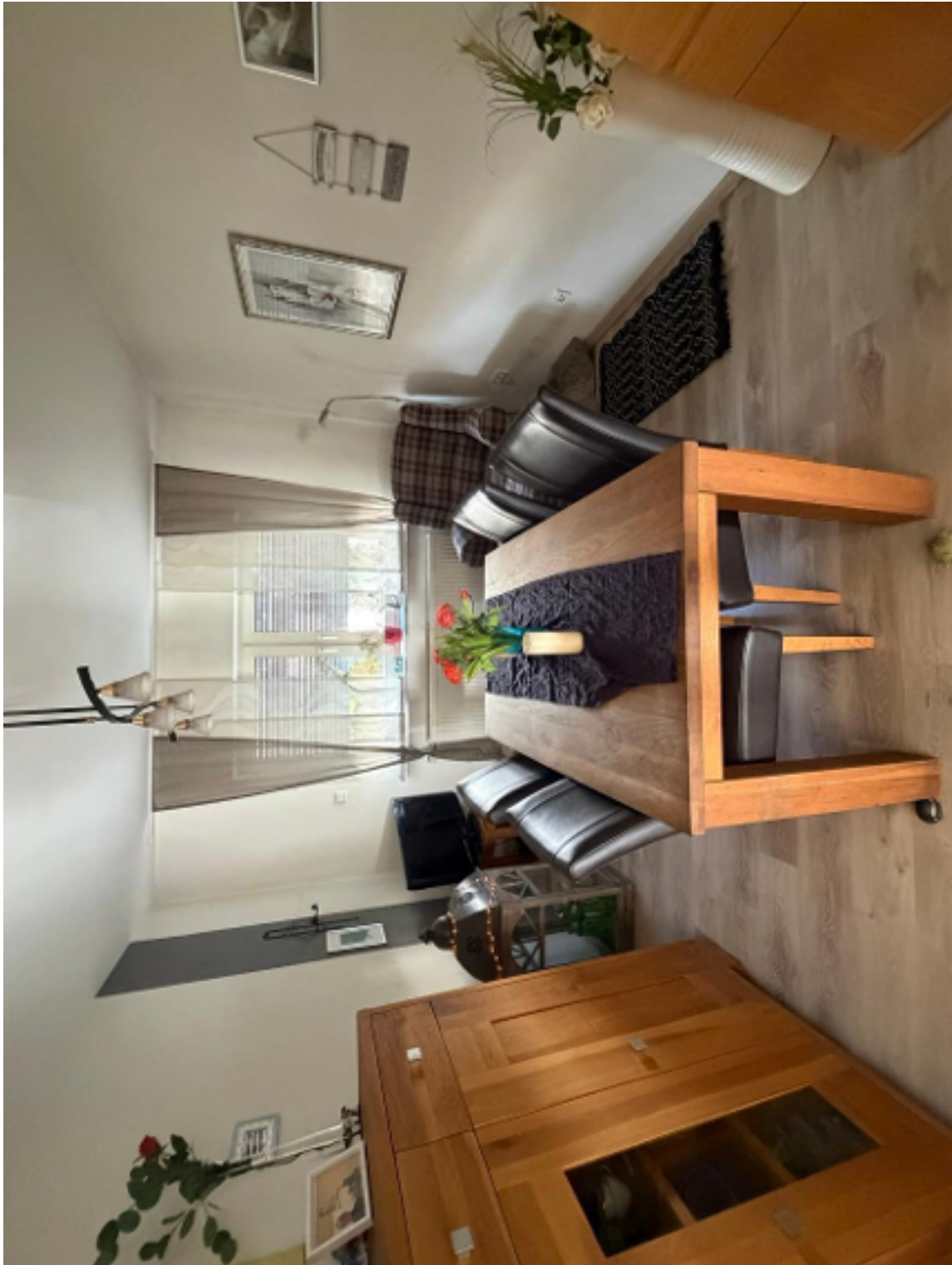


2 Gasuhren

Wohnzimmer im EG



Wohnzimmer im EG



Küche im EG



Bad im EG



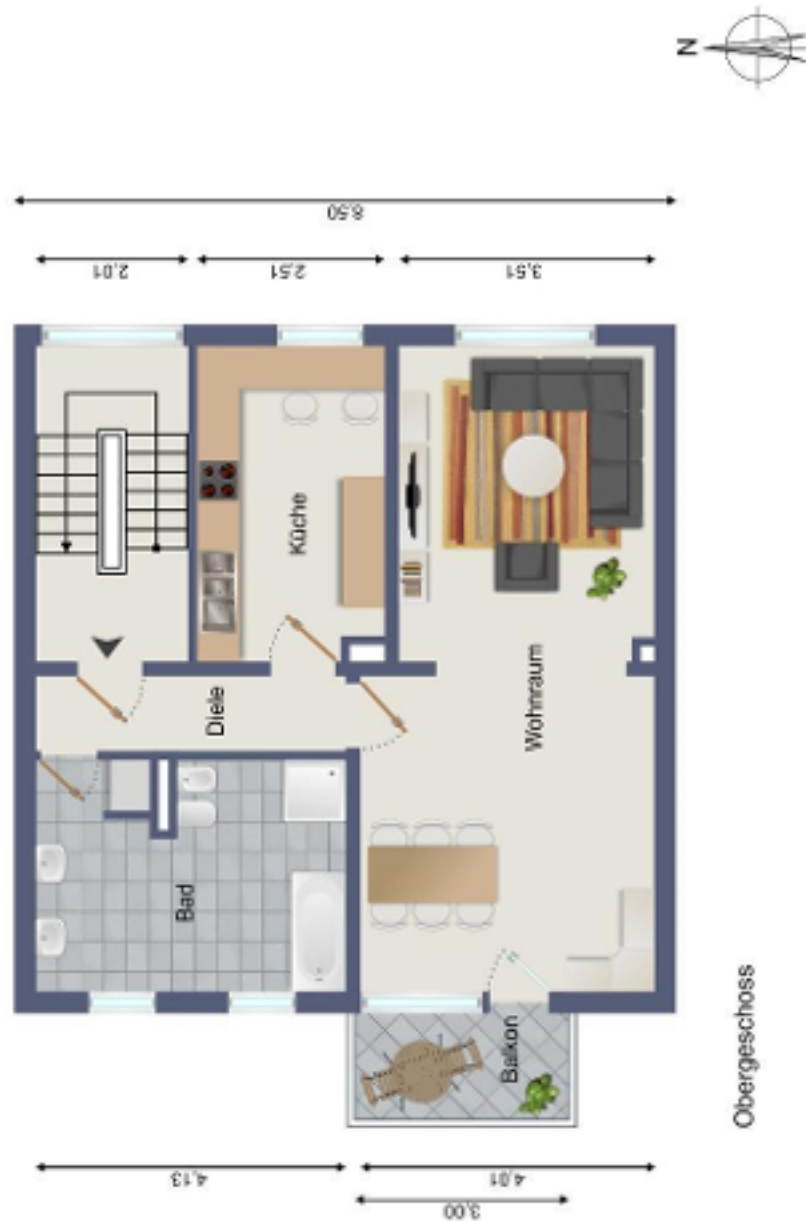
Wohnzimmer im OG



EG-Grundriss



OG-Grundriss



Keller-Grundriss



Treppe zum DG



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