ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Wohnung in Ottmarsbocholt

Kaufen statt Mieten - individuelle Eigentumswohung

Objekt-Nr. OM-284546

Wohnung

Verkauf: **180.000 €**

Ansprechpartner:
Norbert Westphal
Mobil: 0176 55512648

48308 Ottmarsbocholt
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,58 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	95,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	270 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung
„Kaufen statt Mieten oder Kaufen und Vermieten“

Sehr schöne, individuell geschnittene Wohnung in Ottmarsbocholt.

Ausstattung / Objekt

Die Wohnung ist in einem soliden Wohnhaus mitten in Ottmarsbocholt gelegen, im Hauptgebäude sind 7 Wohneinheiten untergebracht. Das Gebäude wurde in 1994/95 kernsaniert und neu aufgebaut. Dies betrifft Innenwände, Treppenhaus, Fußböden, Balkone, elektrische Anlage, Heizung. Im gleichen Jahr wurde an das Hauptgebäude ein Fachwerkanbau neu hinzugefügt, der drei Wohneinheiten enthält. Eigentümerrechtlich handelt es sich um eine Wohnanlage mit 10 Einheiten

Die Wohnung selbst ist im 2. OG des Haupthauses gelegen und über ein großzügig dimensioniertes Treppenhaus zu erreichen. Das Haus ist voll unterkellert, zur Wohneinheit gehören ein Abstellraum (ca. 5,5 qm) im Keller sowie ein Stellplatz direkt am Haus.

Die Wohnung selbst ist gemäß DIN ca. 80,6 qm groß und besteht aus Flur, 2 Schlaf- bzw. Wohnräumen, großzügigem Ess- Wohnbereich, Duschbad mit WC, Abstellraum und Balkon. Die reine Stellfläche, einschließlich der Abmessungen unterhalb der Schrägen, umfasst ca. 90 qm.

Der Wohn/Essbereich sowie das Bad sind mit Parkett / Fliesen ausgelegt. Die restlichen Zimmer und der Abstellraum haben Laminatfußböden. Die z.T. offene Bauweise erhält durch diverse Schrägen und Pfeiler Studiocharakter und eine individuelle Note.

Die Wohnung hat einen Glasfaseranschluss, der Fiber-To-The-Home (FTTH) verlegt wurde. Er war vertraglich mit stabilen 400 Mbit ausgestattet, die Leistung lässt sich ggfls. je nach Anbieter, noch steigern.

Das Objekt wird zentral über eine Gasheizung beheizt, die aus dem Sanierungsjahr 1994 stammt und einwandfrei funktioniert. Ein Energieausweis liegt vor. Die vorhandenen Rücklagen der Eigentümergemeinschaft bieten ein solides Fundament für Modernisierungen in diesem Bereich, über die abschließend, wegen der ungesicherten Rechtslage nach dem „Heizungsgesetz“ und technischer Fragen, noch nicht entschieden ist.

Ausstattung
Eine funktionsfähige Einbauküche ist vorhanden und im Preis eingeschlossen.

Fußboden:
Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges
Die Wohnung wird von Privat angeboten und ist bezugsfertig. Maklerprovisionen fallen nicht an. Die Immobilie wird natürlich lastenfrei übergeben.

Lage
Lage

Ottmarsbocholt ist eine Gemeinde mit ca. 3000 Einwohnern, mehreren Kindergärten, Grundschule, Apotheke, Allgemeinmediziner, Zahnarzt sowie diversen Einkaufsmöglichkeiten und Lokalitäten. Ottmarsbocholt ist verwaltungsrechtlich Senden/Westf. angegliedert und liegt „im Grünen“. Naturschutzgebiete – Venner Moor, die Davert – befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ottmarsbocholt zeichnet sich im Übrigen durch ein reges gemeindliches Miteinander aus, das bei Bedarf zum Mitmachen einlädt. Herauszuheben sind der Sportverein und überregional bekannte karnevalistische Aktivitäten.

https://www.ottmarsbocholt.de/index.php/ct-menu1-item13/ct-menu1-item14

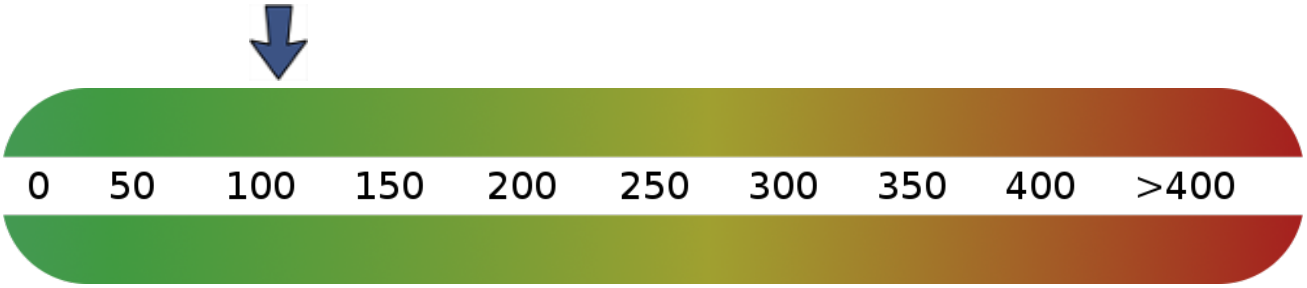
Ottmarsbocholt ist ca. 9 Km südwestlich der Stadtgrenze Münster (Hiltrup) gelegen, Senden ist ca. 5 km entfernt und auch über ein Radwegenetz erreichbar. Autobahnanschlüsse in ca. 8 km (A 43) und ca. 10 Km (A 1) Entfernung binden das Oberzentrum Münster und auch das Ruhrgebiet an. Ein Regionalbahnhof (DB) ist ebenfalls ca. 8 Km entfernt, von hier aus ist Münster-Hbf in ca. 7 Minuten, das Ruhrgebiet im 30 Minuten-Takt anzufahren. ÖPnV Verbindungen existieren u.a. nach Senden und Münster.

Senden selbst hat ca. 20000 Einwohner und stellt 10 Kindertageseinrichtungen, 4 Grundschulen, 1 Gemeinschaftshaupt-, 1 Realschule und 1 Gymnasium zur Verfügung. Darüber hinaus natürlich diverse Kultur und Freizeitangebote und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten. Senden gewinnt durch große Neubaugebiete, die Nähe zu Münster und die Lage im Grünen immer mehr an Bedeutung. Der Kreis Coesfeld weist hervorragende Wirtschaftsdaten aus.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	109,00 kWh/(m²a)

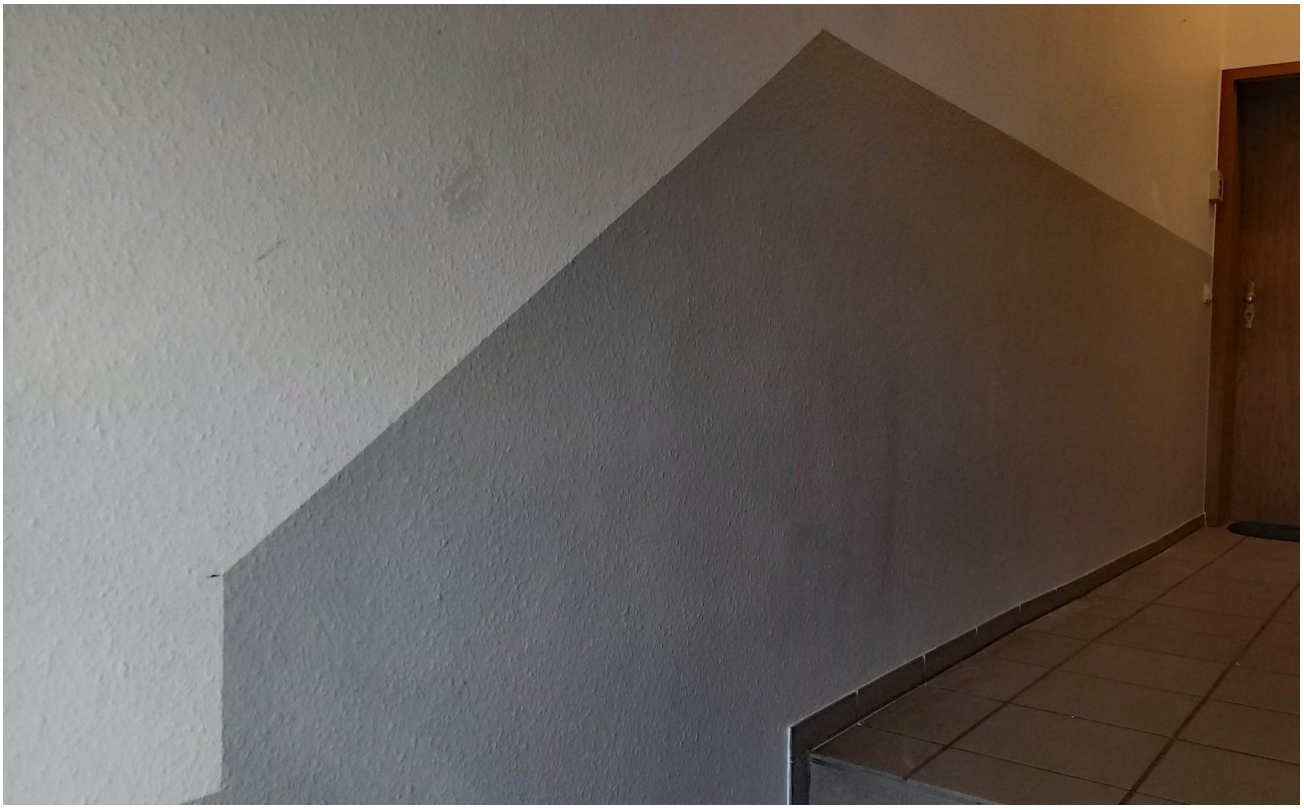


Exposé - Galerie

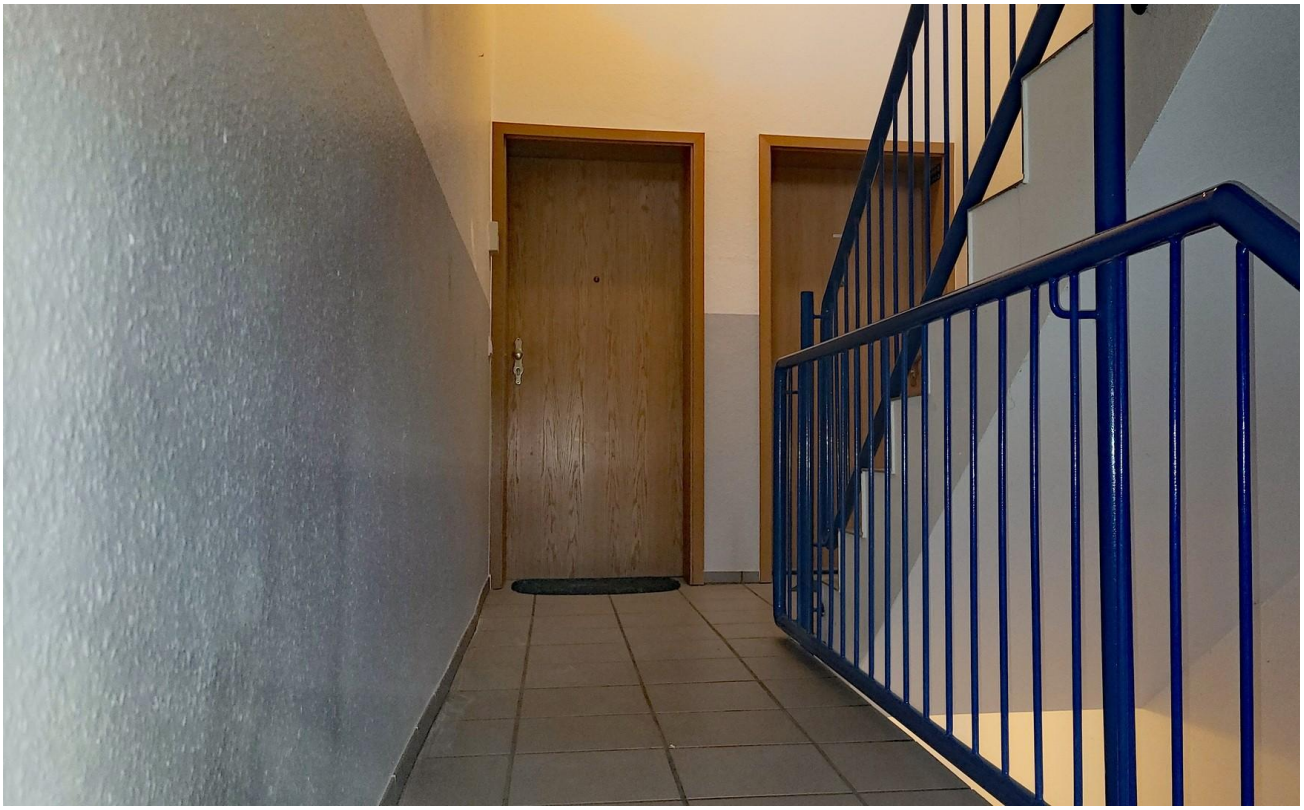
Außenansicht Innenhof Anbau

Außenansicht Haupthaus Anbau

Außenansicht Anbau



Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Galerie

Flur Sicht Innenraum

Flur Sicht Eingang

Bad

Bad

Bad

Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie

Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 2

Schlafzimmer 2

Schlafzimmer 2

Schlafzimmer 2

Wohn- Essbereich

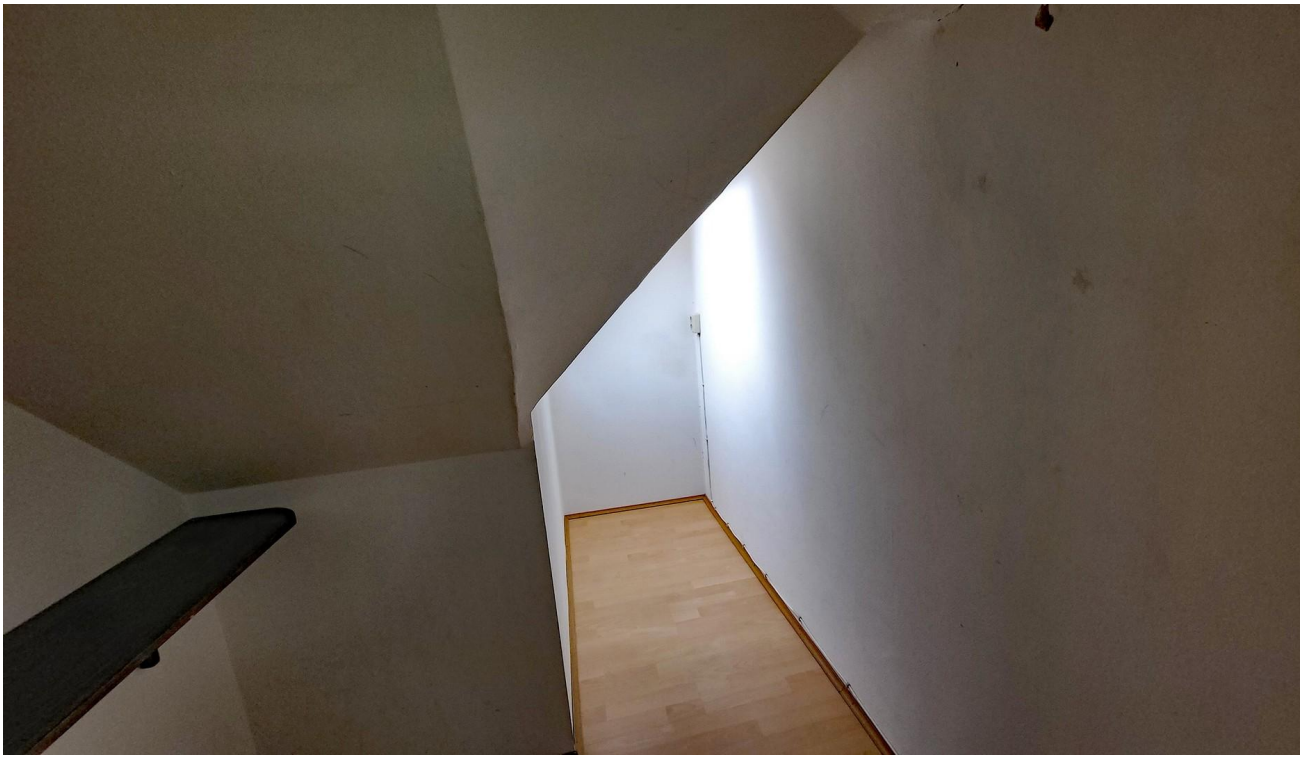
Exposé - Galerie

Wohn- Essbereich

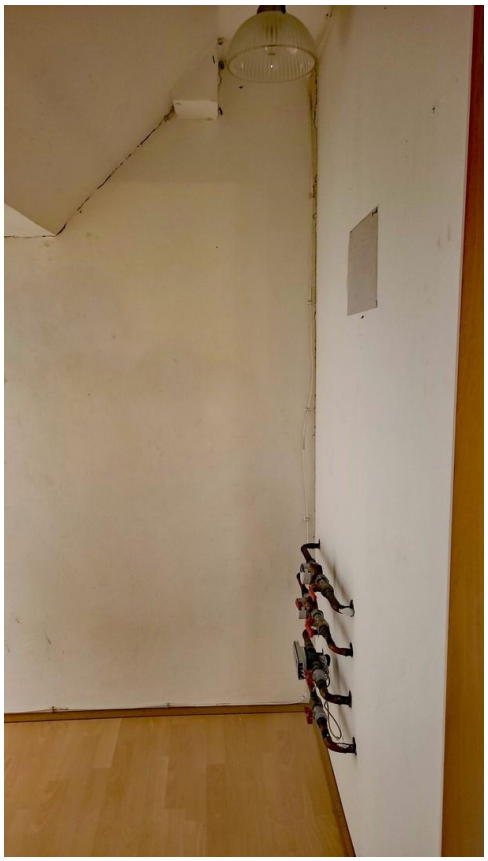
Wohn- Essbereich

Wohn- Essbereich

Wohn- Essbereich, Blick Balkon



Abstellraum



Abstellraum

Exposé - Galerie

Balkon

Balkon

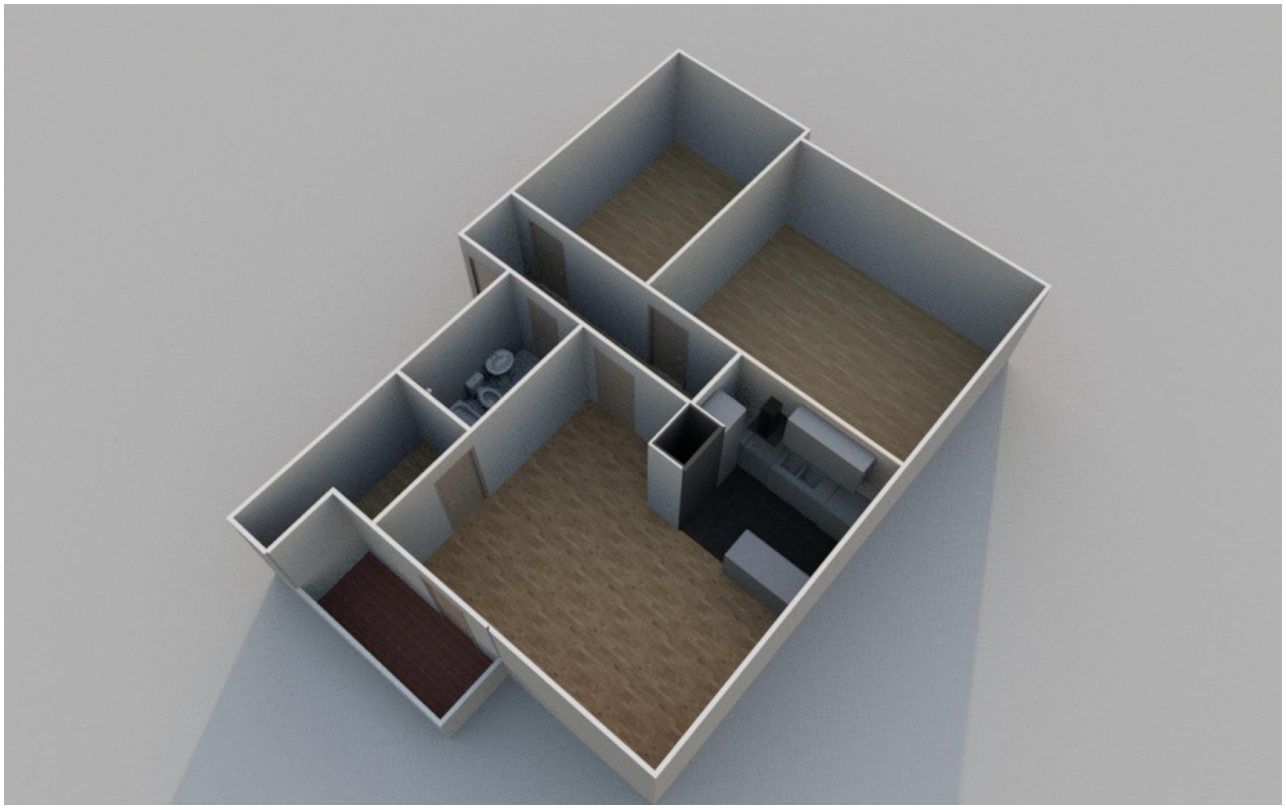
Exposé - Galerie

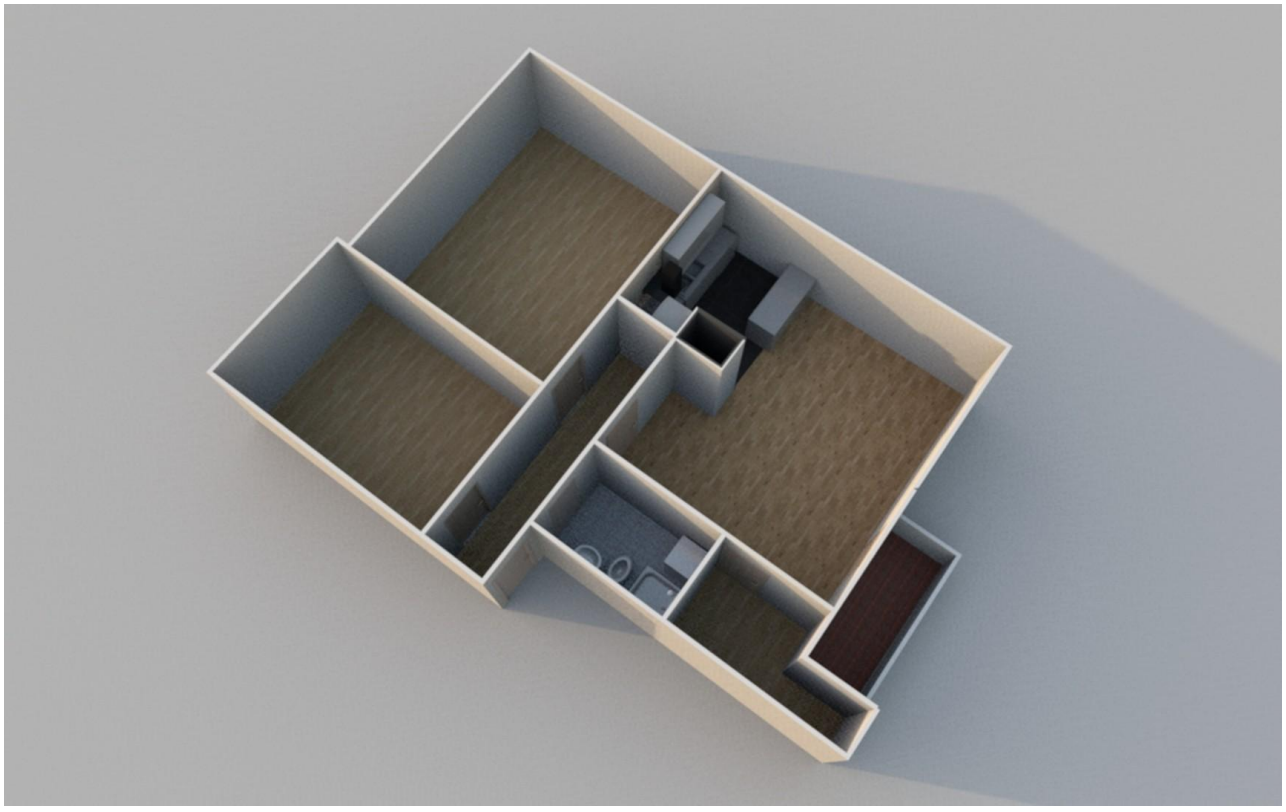
Küche

Küche

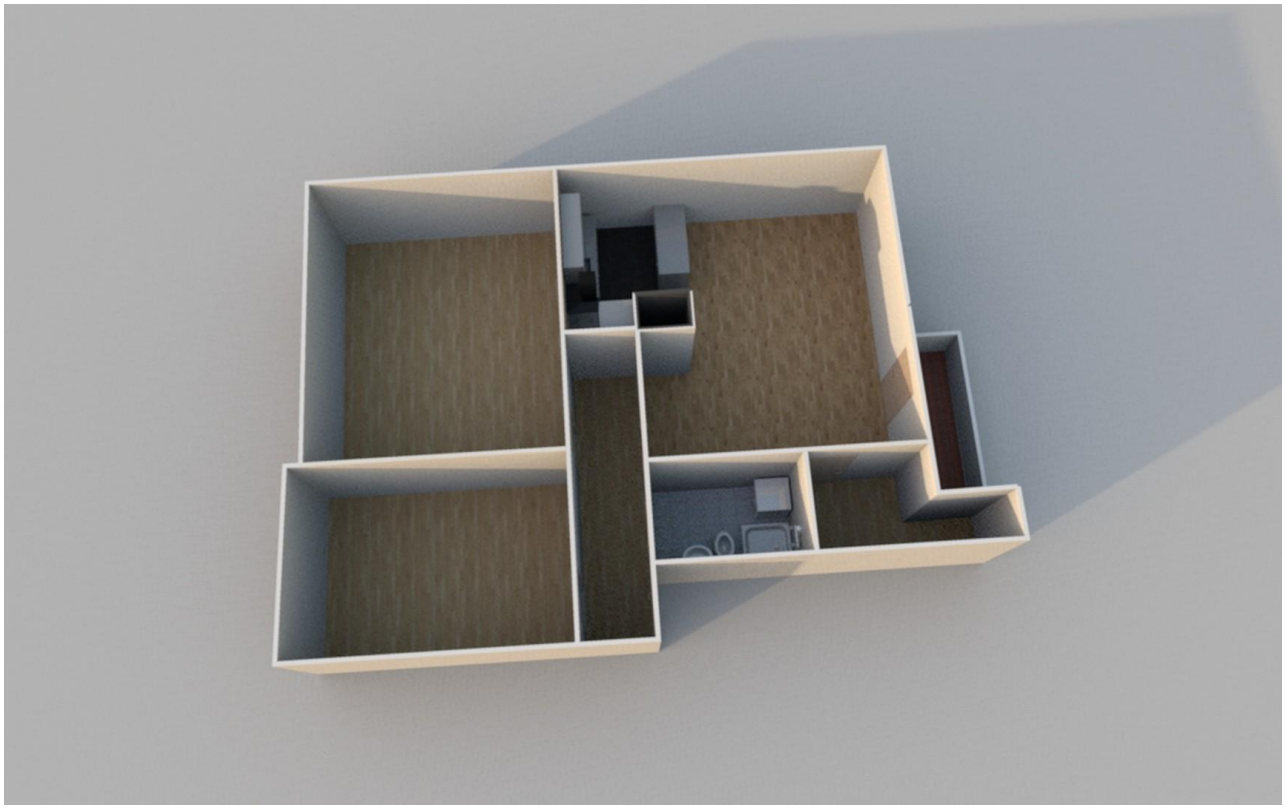
Küche

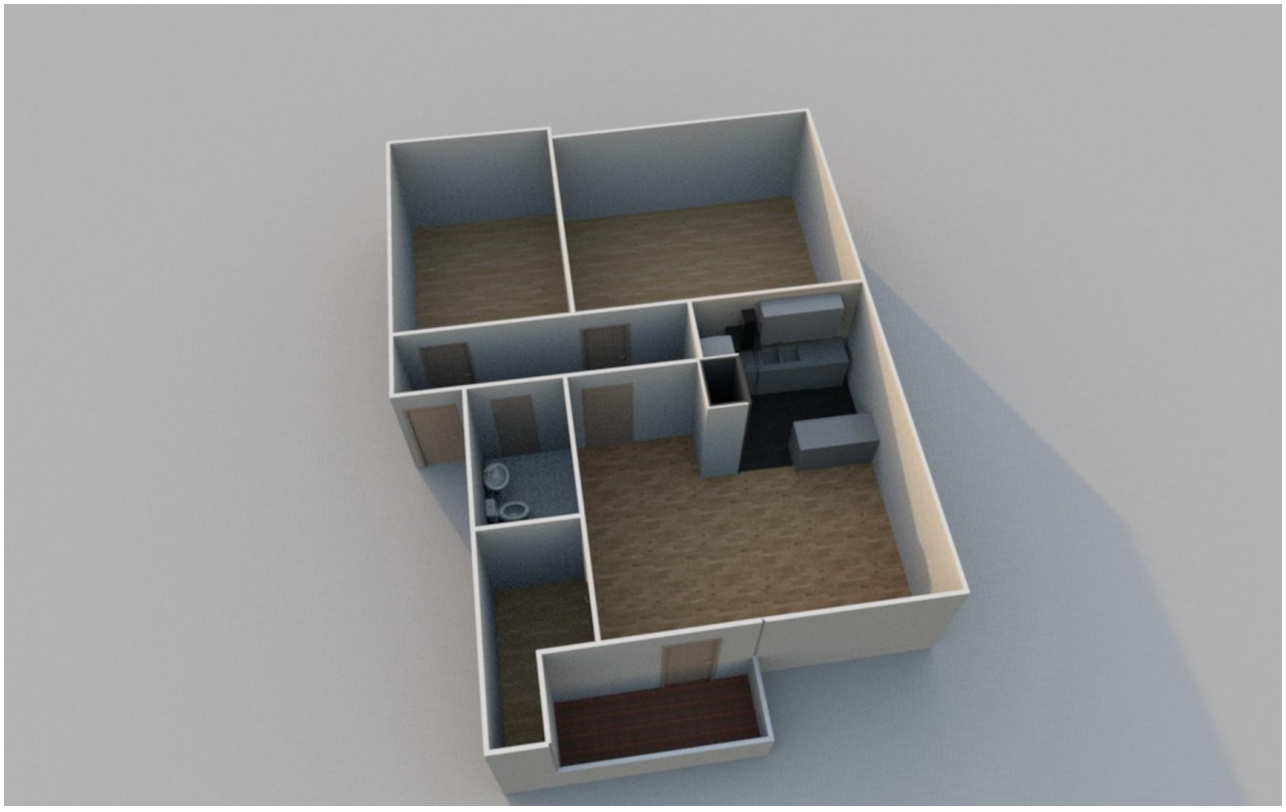
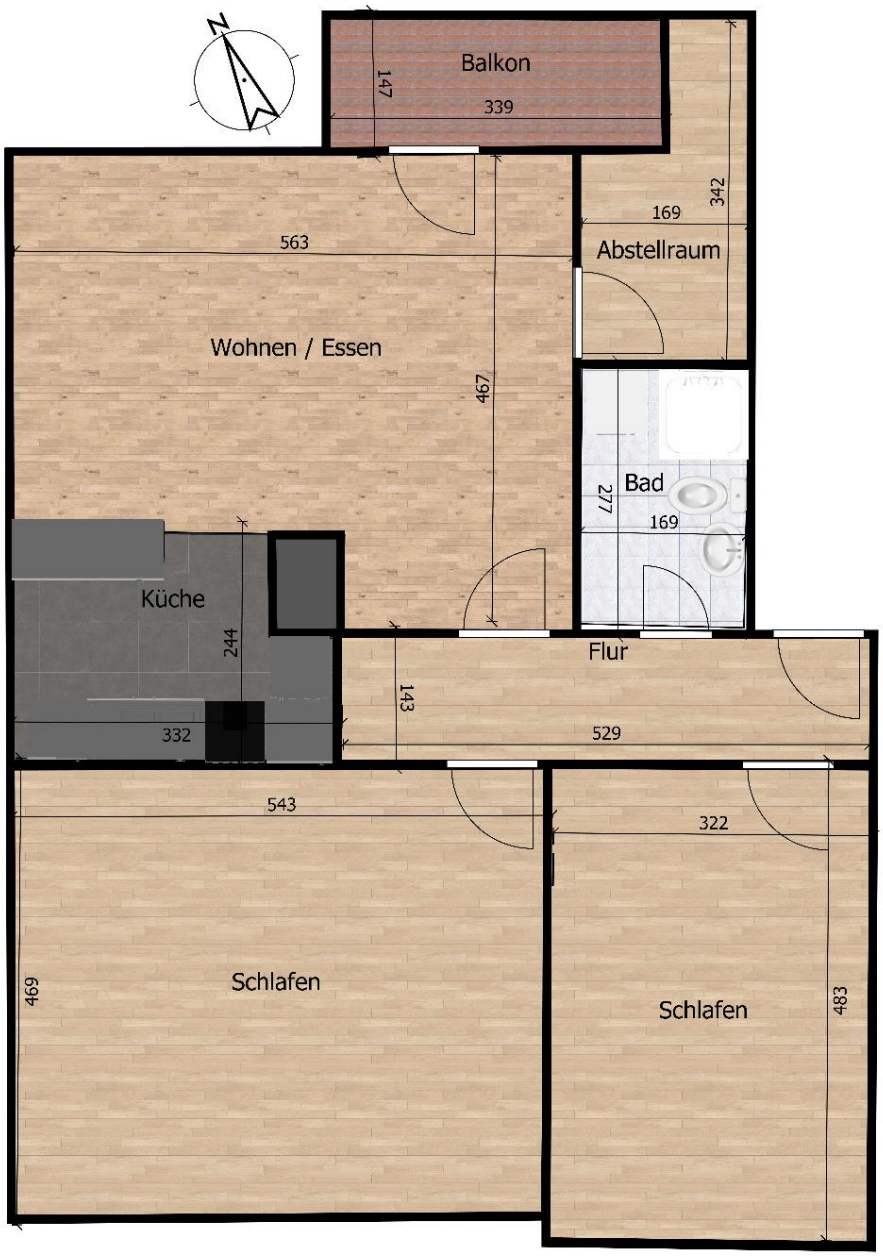
Exposé - Grundrisse





Exposé - Grundrisse





Exposé - Grundrisse