

# Exposé

## Maisonette in Bocholt

### Maisonettewohnung mit exklusiver Dachterrasse in zentraler Lage von Bocholt



Objekt-Nr. OM-418243

#### Maisonette

Vermietung: **1.230 € + NK**

Ansprechpartner:  
David Zimmermann

Münsterstr. 57  
46397 Bocholt  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	118,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Nebenkosten	200 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	3.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einem gepflegten Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1955 erwartet Sie diese großzügige und modernisierte Maisonettewohnung mit ca. 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen. Die Wohnung besticht durch eine gehobene Ausstattung und eine exklusive Dachterrasse mit Weitblick – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Ausstattungs Highlights:

- Wohnfläche: ca. 118 m<sup>2</sup>
- 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- Modernes Badezimmer + Gäste-WC
- Stilvolle Einbauküche
- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer und separater Essbereich
- Hochwertige Sanierung 2006, letzte Modernisierung 2024
- Exklusive Dachterrasse mit Holzboden und Panoramaausblick
- Klimaanlage für angenehmes Raumklima in den Sommermonaten

Garage auf Wunsch gegen Aufpreis anmietbar

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Energieeffizienz:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf: 105 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energieeffizienzklasse: D

Hauptenergieträger: Elektroenergie

Sonstiges:

Sofort bezugsfrei

Gepflegter, modernisierter Zustand

Ca. 35 m<sup>2</sup> zusätzliche Nutz-/Nebenfläche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage auf der Münsterstraße in Bocholt, zwischen Fachhochschule und Innenstadt. Die hervorragende Infrastruktur bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsanbindungen in fußläufiger Entfernung.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	105,00 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Treppenhaus



Gäste-Wc

Gästebad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur



Dachterrasse