

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bocholt

Helle und moderne 4-Zimmer Wohnung mit Balkon, Stellplatz und Küche in Biemenhorst



Objekt-Nr. OM-447728

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **960 € + NK**

Ansprechpartner:
Patrick Lückel

Am Gehöft 5
46395 Bocholt
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	96,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	170 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvolle Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Bocholt im Stadtteil Biemenhorst. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 96qm verfügt die Wohnung insgesamt über 4 Zimmer mit 2 Balkonen. Sie bietet ein geräumiges Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, eine Küche mit vorhandener Einbauküche, ein komplett renoviertes Badezimmer und ein extra Gäste-WC. Zudem gibt es innerhalb der Wohnung und auf dem Balkon einen Abstellraum. Die Wohnung ist hell und freundlich gestaltet und ideal für Familien oder Paare.

Ausstattung

Annehmlichkeiten wie ein komplett renoviertes und modernes Badezimmer, eine Einbauküche, ein praktischer Kellerraum, ein Gäste-WC sowie zwei Balkone die zum Entspannen einladen, sind teil der Wohnung. Die Wohnung verfügt über eine moderne Gasheizung und ein Außenstellplatz steht ebenfalls zur Verfügung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Kautions beträgt zwei Nettokaltmieten. Die Wohnung steht aktuell leer, wodurch auch ein früherer Einzug möglich wäre.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Nachbarschaft im beliebten Stadtteil Bocholt-Biemenhorst, der eine gute Anbindung an das Stadtzentrum bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen. Die Umgebung ist von vielen Grünflächen umgeben und lädt zu Spaziergängen ein. Dieser Stadtteil ist zudem besonders gut mit den nahegelegenen Städten verbunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Eltern

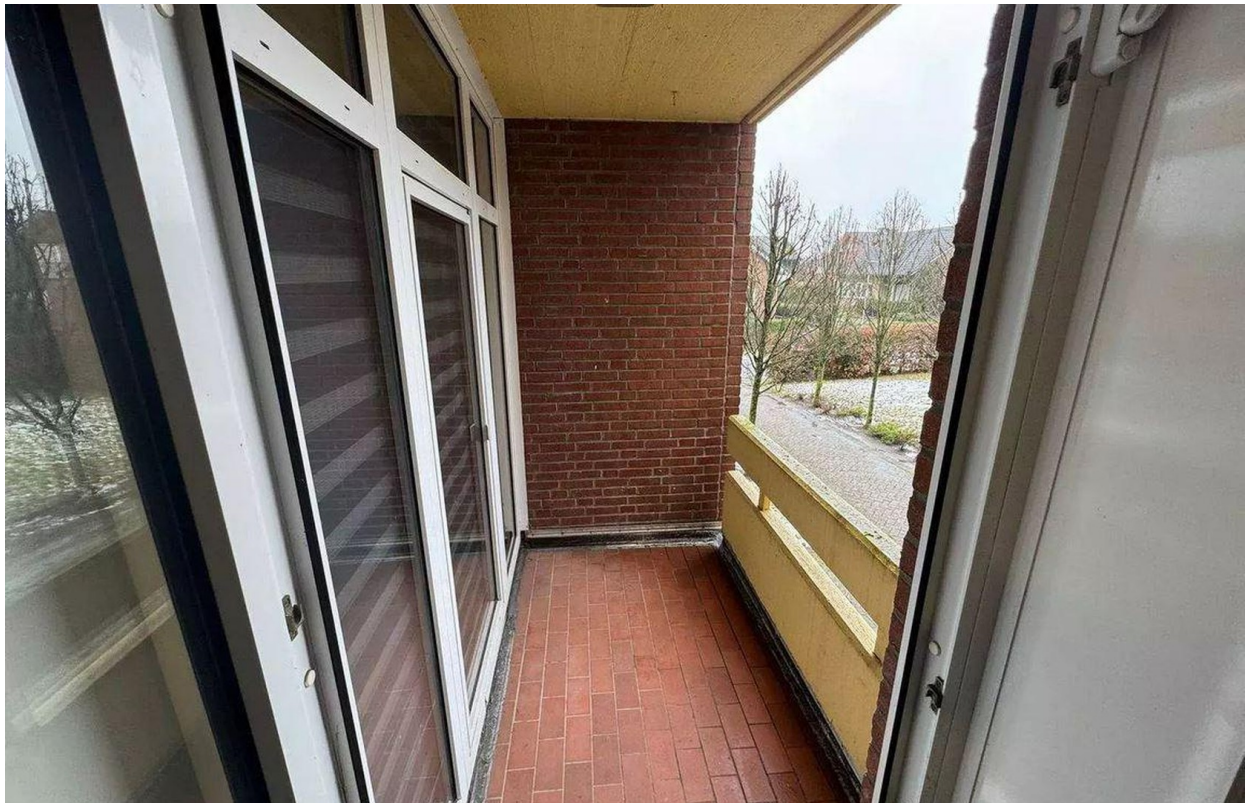


Kinder

Exposé - Galerie



Büro



Balkon 2

Exposé - Galerie



Büro

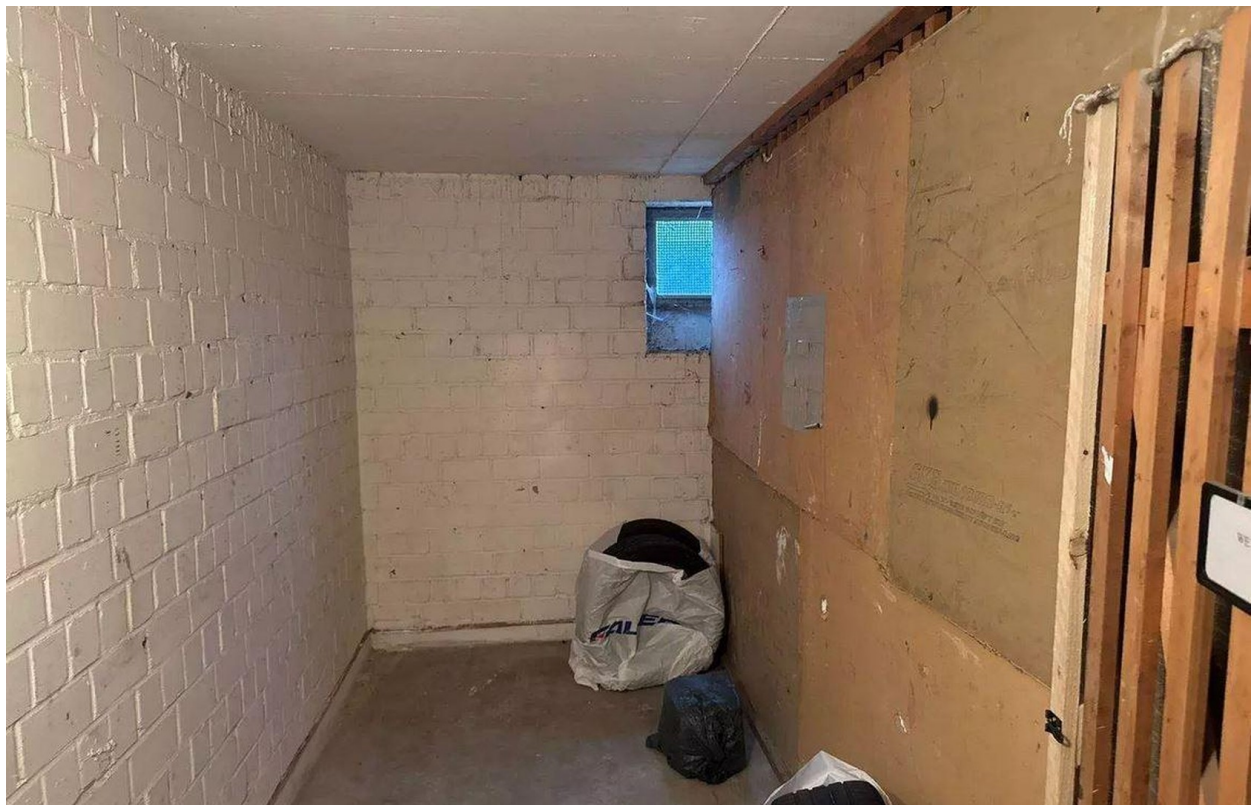


Balkon 1

Exposé - Galerie



Balkon 1



Keller

Exposé - Grundrisse

