



HÜLS • GRUPPE

gemeinsam · Werte · schaffen

Herzlich Willkommen im Lofthaus – Anlageimmobilie

46395 Bocholt, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: ETW L 6 Lofthaus



Wohnfläche ca.: **111,52 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **428.800 EUR**





HÜLS • GRUPPE

gemeinsam · Werte · schaffen

Herzlich Willkommen im Lofthaus – Anlageimmobilie

| | |
|----------------------------|--|
| Objekt ID | ETW L 6 Lofthaus |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
| Adresse | Hamminkelner Str. 24 46395 Bocholt |
| Etage | 3 |
| Etagen im Haus | 6 |
| Wohnfläche ca. | 111,52 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 2 |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 2014 |
| Zustand | neuwertig |
| Ausstattung | gehoben |
| Status | vermietet |
| Stellplätze gesamt | 1 |
| Tiefgaragenstellplatz | 24.800 EUR (Anzahl: 1) |
| Verfügbar ab | vermietet |
| Ausstattung / Merkmale | Balkon/Terrasse, Keller, Personenaufzug |
| Käuferprovision | 3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt siehe Sonstiges! |
| Kaufpreis | 428.800 EUR |





HÜLS • GRUPPE

gemeinsam · Werte · schaffen

Objektbeschreibung

Die hochwertige und moderne Ausstattung dieser ca. 111,52 m² großen 3-Zimmer-Wohnung im 3. OG des Lofthouses an der „Hammersen Allee“ wird Sie überzeugen.

Ein Personenaufzug mit Haltestellen in jeder Etage ermöglicht barrierearmen Zugang auf allen Ebenen. Es erwartet Sie:

- eine große Eingangsdiele
- ein Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Trockner und Waschmaschine
- ein voll ausgestattetes Designerbad mit Badmöbeln, ebenerdiger Dusche und Glastrennwand
- ein großzügiger Wohnraum mit offenem Koch- und Essbereich und Zugang zur großen Loggia in Ostausrichtung
- ein Schlafzimmer mit Ankleide
- ein Kinder-, Gästezimmer oder Büro, ebenfalls mit Zugang zur Loggia.
- ein Kellerraum

Ein gemeinsamer Fahrradraum sowie ein PKW-Stellplatz befinden sich in der Tiefgarage. Das Hüls Versorgungsunternehmen ermöglicht die günstige Versorgung mit Heizung und Strom.

Ausstattung

- Heizungsanlage - Blockheizkraftwerk
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Personenaufzug
- Fenster mit 3-fach Verglasung und elektrisch betriebene Rollläden
- Bad mit ebenerdiger Dusche und elektrisch betriebenem Badheizkörper
- moderne, großflächige Fliesen im Bad
- pflegeleichter Vinylboden in Holzoptik in den Wohnräumen
- Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse im Hauswirtschaftsraum der Wohnung
- Loggia in Ostausrichtung
- Geschützter PKW-Stellplatz in der Tiefgarage





HÜLS • GRUPPE

gemeinsam · Werte · schaffen

Kaufpreis je Stellplatz 24.800,00 €

- eigener Kellerraum

Kaufpreis je Kellerraum 4.800,00 €

Sonstiges

Besichtigungen stimmen wir mit dem derzeitigen Mieter ab. Bitte senden Sie uns eine E-Mail Anfrage mit Ihren Terminvorschlägen.

Das Exposé haben wir nach den uns vom Eigentümer übermittelten Daten und Angaben erstellt. Daher übernehmen wir keine Haftung dafür, dass alle Angaben vollständig, aktuell und richtig sind, Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung vorbehalten.

Mit Ihrer Anfrage erteilen Sie uns ausdrücklich Ihre Erlaubnis, mit Ihnen telefonisch oder schriftlich Kontakt aufzunehmen und Ihre Daten zu speichern. Sie können diese Zustimmung jederzeit widerrufen, gern auch per E-Mail.

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in oben genannter Höhe auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer wird bei notariellem Vertragsabschluss fällig.

Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Die Immobilien Hüls GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Energieausweis

| | |
|---------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Ausstellungsdatum | vor dem 1.5.2014 |
| Baujahr | 2014 |
| Primärenergieträger | Gas |
| Endenergiebedarf | 42,00 kWh/(m ² ·a) |





HÜLS • GRUPPE

gemeinsam · Werte · schaffen

Lage

Das Lofthaus liegt im Wohngebiet an der Hammersen-Allee.

Die Bewohner genießen Erholung und Bewegung im „Hammersen-Park“ inmitten des Quartiers, mit seinem Springbrunnen im Zentrum, gemütlichen Sitznischen und Outdoor-Fitnessbereichen.

Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Institutionen und gesundheitliche Versorgung sind auf kurzen Wegen zu erreichen.

Im Wohngebiet praktizieren ein Hausarzt und ein Pflegedienst.

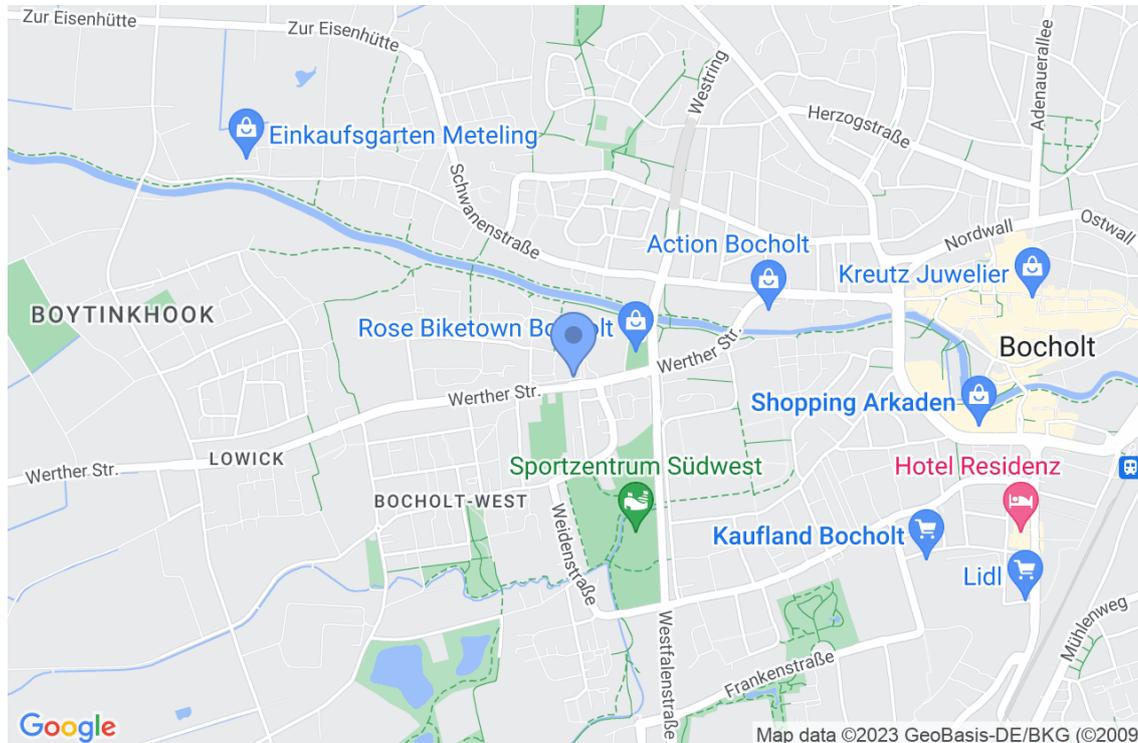
Im Bereich Hammersen Hofgarten, direkt nebenan befindet sich ein Friseur, ein Bäcker mit Café und eine Eisdiele.

Schulen sowie Kindergärten sind nicht weit entfernt.

Traditionsreiche Reit-, Fußball- und Tennisvereine, das Spaß- und Freizeitbad Bahia, der Aasee und der Stadtwald in der Umgebung bieten vielfältige Sport- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Innenstadt mit dem historischen Rathaus, die Shopping Arkaden und das Kinodrom sind auf kurzem Wege zu erreichen.

Bocholt ist über die B473 an die A3 angebunden. Durch das Stadtgebiet führt die neue B67, welche die Stadt mit der A31 und Münster verbindet. Das Ruhrgebiet ist ca. 40 Minuten entfernt. Auch der öffentliche Nahverkehr ist breit gefächert





HÜLS • GRUPPE

gemeinsam · Werte · schaffen



Hammersenallee Park Springbrun



Flur und Aufzug Lofthaus



Treppenhaus



Wohnraum mit Zugang zur Loggia



Loggia



Einrichtungsbeispiel Küche





HÜLS • GRUPPE

gemeinsam · Werte · schaffen



Bad mit Badmöbeln



Bad mit ebenerdiger Dusche



Büro



Schlafzimmer



Grundriss ETW L6



Aussenansicht Lofthaus





HÜLS • GRUPPE

gemeinsam · Werte · schaffen



Fahrradstand



Hammersenallee Park



Lofthaus von oben

