



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LoKa-74862

## *Familienfreundliches Reihemittelhaus mit Charme und Top-Lage*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**  
**Provision**

**340.000,00 €**

**1.743,58 €**

**Keine zusätzliche Käuferprovision inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>195,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>199,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>96,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1965</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>28.09.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>230.76</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>29.09.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage der Stadt Bocholt und überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung an das urbane Leben. Die Innenstadt ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und kulturellen Einrichtungen.***

***Nur eine Straße entfernt liegt die beliebte Ravardistraße, die mit zahlreichen Bars, Kneipen und Restaurants zum Ausgehen und Verweilen einlädt. Auch der Busbahnhof befindet sich nur wenige hundert Meter entfernt und sorgt für eine optimale Verkehrsanbindung innerhalb der Stadt sowie in die umliegende Region.***

***In unmittelbarer Nähe liegen zudem der Neutorplatz und die Shopping Arkaden, die mit einer Vielzahl an Geschäften, Cafés und Freizeitangeboten für Abwechslung im Alltag sorgen.***

***Die Lage verbindet somit die Vorzüge des städtischen Lebens mit kurzen Wegen und einer hervorragenden Infrastruktur.***

***Fazit: Ein idealer Ausgangspunkt für Beruf, Familie und Freizeit.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Dieses charmante Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1965 vereint Großzügigkeit, Wohnkomfort und eine zentrale Lage zu einem rundum stimmigen Gesamtbild. Mit einer Wohnfläche von ca. 195 m<sup>2</sup> und insgesamt acht Zimmern bietet es reichlich Platz für Familien, die sich entfalten möchten, oder für Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach kombinieren wollen. Das Haus steht auf einem ca. 199 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das mit einem liebevoll angelegten Garten überzeugt. Besonders einladend ist die kleine überdachte Terrasse, die in den Sommermonaten zum entspannten Verweilen einlädt und einen Rückzugsort mitten in der Stadt schafft.*

*In den vergangenen Jahren wurde die Immobilie modernisiert, sodass sie sich heute in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand präsentiert. Das Dach wurde erneuert, ebenso Leitungen für Elektro, Gas und Wasser. Darüber hinaus sorgt eine Gasetagenheizung aus dem Jahr 2002 für wohlige Wärme.*

*Die zentrale Lage macht dieses Haus besonders attraktiv: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen kurze Wege im Alltag. So verbindet die Immobilie urbanes Leben mit der Möglichkeit, sich in den eigenen vier Wänden und im geschützten Garten zurückzuziehen.*

*Dieses Reihenmittelhaus ist mehr als nur eine Immobilie es ist ein Zuhause, das Raum für Ihre Träume bietet und mit viel Charme, Komfort und Lebensqualität überzeugt.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

*Hier die wichtigsten Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:*

- *Massive Bauweise*
- *Sichtgeschützter Garten*
- *Terrasse mit Überdachung*
- *Garage*
- *Etagenheizung*
- *Zentrale Lage*
- *Fliesen*
- *Teppich*
- *Ausgebautes Dachgeschoss*
- *Voll Unterkellert*

*\*Keine zusätzliche Käuferprovision\**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

*Sie sind interessiert an dieser TOP-Immobilie?*

*Dann kontaktieren Sie mich gleich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!*

*Der Energieausweis ist bei Besichtigung einzusehen.*

*Als Hinweis möchten wir Ihnen hiermit mitteilen, dass es sich bei einem Teil der Bilder um digital visualisierte Bilder handelt.*

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

**FALC Immobilien Recklinghausen**

**Louis Kämer**

**0160-94642287**

**0800 - 6460646**

**Haftung:** Für die Richtigkeit der Exposéangaben, Objektunterlagen und Objektinformationen übernehmen wir keine Haftung oder Gewähr über Art, Größe oder Beschaffenheit. Informationen und Angaben erfolgten über den Eigentümer/die Eigentümer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Alle Angaben und Objektinformationen sind daher vom Kunden/Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend. Änderungen, Zwischenvermietung und Irrtümer sind vorbehalten.

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

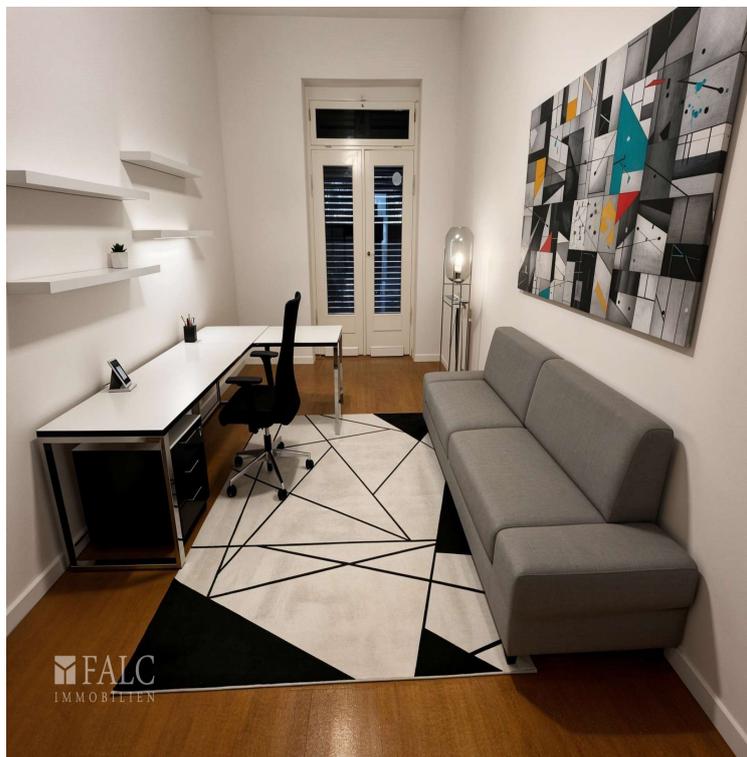
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

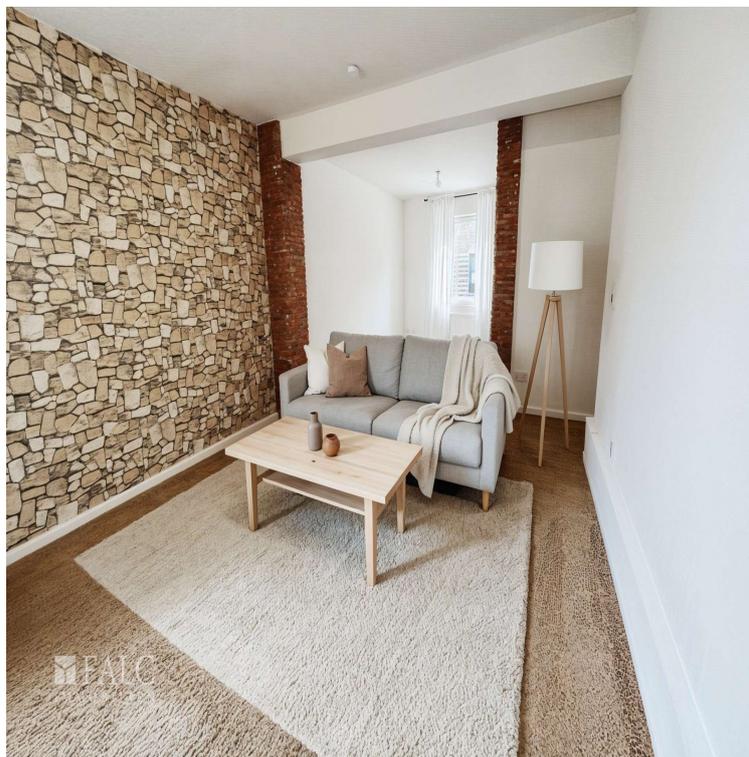
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

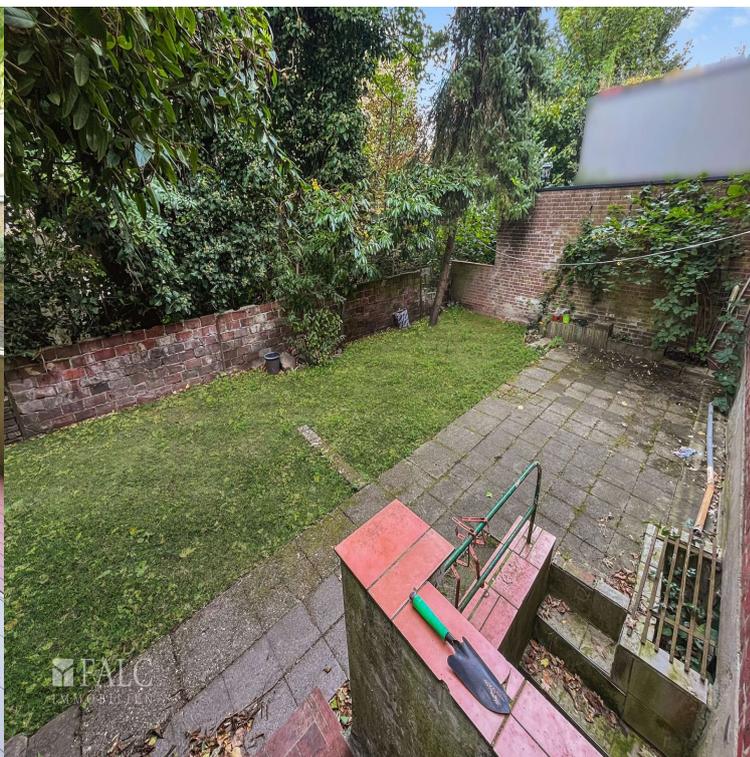
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



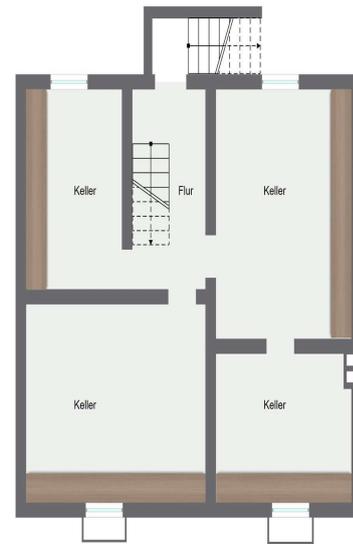
WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**FALC**  
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)