VERKAUFT - Das Landstraßenhaus

Lage

Dieses Landhaus befindet sich direkt an einer Durchgangsstraße zwischen Bocholt-Liedern und Werth. In wenigen Autominuten erreichen Sie die Bocholter Innenstadt und die Autobahnauffahrten.
Die Stadt Bocholt liegt im westlichen Münsterland im Nordwesten des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen. Bocholt ist die größte Stadt im Kreis Borken und gehört zum Regierungsbezirk Münster.
Bocholt hat zurzeit (Stand: 04.2012) 74.622 Einwohner.
Bocholt ist über die B473 an die A3 angebunden. Durch das Stadtgebiet führt die neue B67n, welche die A3 mit der A31 verbindet.

Details

Objekt-ID:	1081BOHK160621
Lage:	46395 Bocholt
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	6
Grundstücksfläche:	ca. 1.200,00 m²
Wohnfläche:	ca. 151,00 m²
Baujahr:	1987
Garagen:	2

Objektbeschreibung

Dieses große Landhaus mit 151 m² Wohnfläche wurde 1987 in Massivbauweise an einer befahrenen Landstraße errichtet. Erfolgsrezept: Nutzen Sie diesen Nachtteil zu Ihren Vorteil ! Anstatt lediglich das Wohnhaus in Augenschein zu nehmen gibt es viele alternative Nutzungsmöglichkeiten. Clever Kombinieren ? mehrfach profitieren. Machen Sie den Durchgangsverkehr mit hohem Tempo auf Ihre neue Gewerbeidee aufmerksam. Auf dem 1200m² großem Grundstück ist ggf. Platz für Stellplätze und viele Ideen. Bauerncafe mit Streichelzoo, Freizeitanwesen mit Pferdehaltung oder Hundeschule. Das Grundstück kann auf 7000 m² erweitert werden. Ebenso reichlich ist das Zimmerangebot des Wohnhauses. Alleine im Obergeschoss vereinen sich vier Schlafräume, das Gäste-WC und Tageslichtbad. Vom Heizungsraum am Ende des Flures gelangen Sie über eine Deckenluke in den Spitzboden der sich bis in die andere Hausseite zieht. Das Erdgeschoss besticht durch den großen Empfangsbereich und der hellen Küche mit Landhauscharakter. Im großzügigen Wohn/Essraum bringt ein Kamin Gemütlichkeit. Über bodentiefe Türen gelangen Sie in den gepflegten Außenbereich mit unzähligen Sonnenterrassen. Über diesen Haustrakt gelangen Sie vorbei an den Hauswirtschaftsraum, dem Gäste-WC und dem Duschbad in die praktische Doppelgarage. Diese XXL Garage bietet Platz für Ihren kompletten Fuhrpark.

Ausstattungsbeschreibung

Spieglein, Spieglein an der Wand ? wer HIER einzieht ist schnell bekannt. Elegant und einladend begrüßt Sie ein altes Bauerfenster mit Spiegel welches als Schmuckstück die hell geflieste Eingangsdiele bestückt. Passende Gegenstücke dieser Landhausfenster finden sich in der Häuserfront. Zwei Mögliche Eingänge ins Wohnhaus machen das Leben hier bequem und praktisch. Das elektrische Tor der ersten Garage oder die große Haupteingangstür. Alle Sprossenfenster verschiedener Formate sind mit Rolläden ausgestattet. Selbst die breite Haustür kann komplett verdunkelt werden. Die Küche ist mit einer rustikalen Einbauküche ausgestattet. Erdfarbige Fliesen ziehen sich grenzenlos von Raum zu Raum. Im Wohn/Essbereich bringt ein gemauerter Kamin mit Kupferdach Gemütlichkeit in die Wohnwelt. Auf jeder Ebene gibt es ein Gäste-WC und ein Hauptbadezimmer. Der Teppichboden im Obergeschoss ist robust, pflegeleicht und wärmt zugleich. Hervorragende Schreinerarbeit finden Sie im zweigleisigen Flur. Schöne massive Einbauschränke mit riesigen Stauvolumen und Regalsysteme wurden maßangefertigt und bilden ein schönes Gesamtbild zu den Dachschrägen. Geheizt wird das Wohnhaus mit einer Gaszentralheizung. Genauso weitläufig wie die Wohnräume ist auch das Grundstück. Um das Landhaus gibt es gepflasterte Terrassen, angelegte Blumenbeete und viel Rasenfläche umgeben von ländlichen Feldern.

Sonstiges

Objektart: Einfamilienhaus
Objektort: Bocholt ? Liedern
Baujahr: 1987
Wohnfläche: ca. 151 m^2
Grundstücksfläche: ca. 1200 m^2
Räume
EG: Diele, Wohn/Esszimmer, Bad, Gäste-WC, HWR
OG: 4 Schlafzimmer, Bad, Gäste-WC, Heizungsraum
Stellplätze: Doppelgarage
Kaufpreis: EUR 249.000,-
Energieausweistyp: Energieverbrauchskennwert
Kennwert: 159,6 kWh (m^2*a)
Courtage: 4,76 % inkl. 19 % MwSt.

HIGHLIGHTS
- Massives Landhaus
- Kamin
- Einbauküche
- Einbauschränke nach Maß
- Riesiges Grundstück ? erweiterbar
- Terrassen-Plätze
- Doppelgarage
- Viele Nutzungsmöglichkeiten

Objektbilder

Landhaus - Rückansicht

Landstraßenhaus

Gepflegtes Anwesen

Sonnenplätze

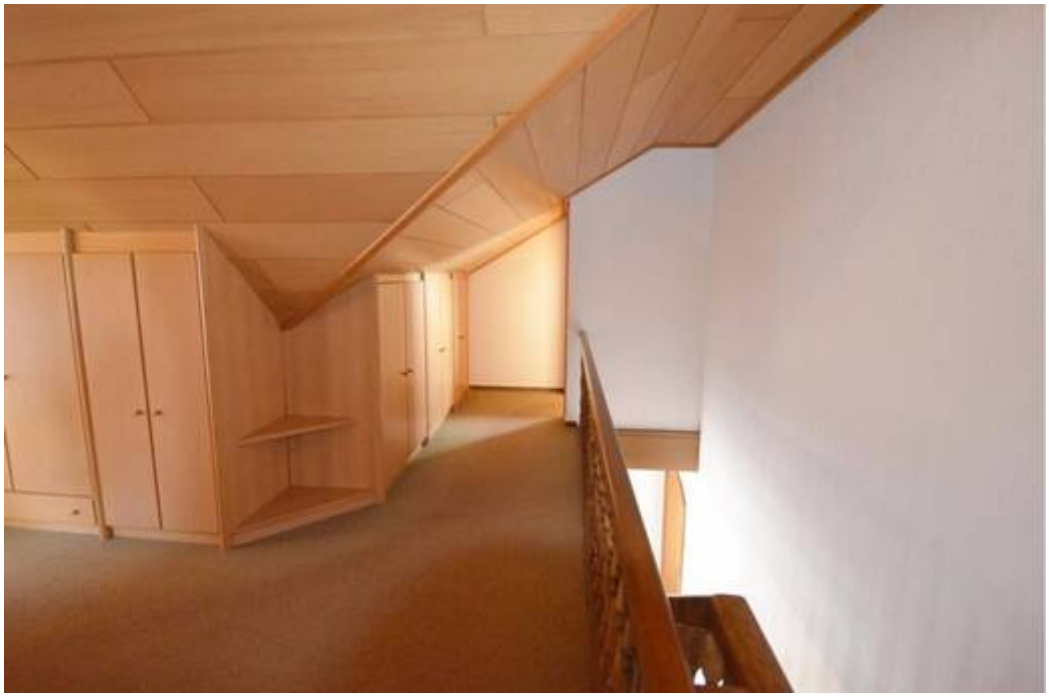
Rasenfläche mit Unterstand

Freundliche Eingangsdiele

Rustikales Genusszentrum

Wohnen Sie sich glücklich

Lichtdurchfluter Essbereich



Schreiner-Maßarbeit im Flur

Erste von vier Schlafräumen

Tageslichtbad

Kinderzimmer