Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im



VERKAUFT - 2-FAMILIENHAUS in TOP-LAGE

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

GRENZLAND Immobilien

Telefon: 02871 23 70 255 Email: info@grenzland.im
Telefax: 02871 23 99 784 Internet: www.grenzland.im

Lage

Dieses Wohnhaus für zwei Familien befindet sich in bevorzugter ruhiger Wohnlage an der ?Höheren Adelstitel?- Straße in Bocholt. Die zentrale Lage und Nähe zur Bocholter Innenstadt machen das Wohnen wunderbar attraktiv
- Ausgedehnte Fußgängerzonen und Einkaufszentren prägen die weitläufige Innenstadt Bocholts. Das historische Rathaus der Stadt Bocholt ist eines der wichtigsten Gebäude und das Wahrzeichen der Stadt
- Der Veranstaltungskalender ist gut gefüllt und bietet den Einwohnern eine Vielzahl von Freizeitbeschäftigungen in den Bereichen Kultur, Sport und viel Spaß
- Erholungsgebiete Rund-um-die-Stadt gibt es reichlich: Neugestaltete Langenbergpark, Stadtwald mit ?Lauf Dich Fit? Strecken und Rodelberg, Aasee mit Spielplätzen/ Badestrand/Surferbucht, Dingdener Heide für Naturliebhaber
- Bocholt ist die größte Stadt im Kreis Borken und gehört zum Regierungsbezirk Münster
- Bocholt ist über die B473 an die A3 angebunden. Durch das Stadtgebiet führt die B67n, welche die A3 mit der A31 verbindet
- Die Nähe zu den Niederlanden mit Wochenmarkt und Einkaufsvielfalt ist ebenfalls interessant

Details

Objekt-ID:	1320BOHK180806
Lage:	46399 Bocholt
Immobilienart:	Zweifamilienhaus
Zimmer:	6
Grundstücksfläche:	ca. 509,00 m²
Wohnfläche:	ca. 230,00 m²
Baujahr:	1950

Objektbeschreibung

Diese Bestandsimmobilie ? Baujahr 1950 - (links) wurde 1996 umfangreich saniert und bietet Ihnen und einer weiteren Familie gemütliche Räumlichkeit verteilt auf zwei Wohneinheiten. Die geschützte Garten-Oase ?idyllische Freiheit? bietet Ihnen zahlreiche Ruheplätze und Gestaltungsmöglichkeiten
- Die Bewohner der Erdgeschoss-Wohnung dürfen sich auf ca. 90 m² Wohnfläche ausleben
- Zur Verfügung stehen drei Zimmer, großes Tageslichtbad und helle Schaffensstätte (Küche)
- Wohn- und Esszimmer verschmelzen zu einem Raum und bilden das Lebenszentrum
- Highlight dieser 4-Wände ist die Gartenlandschaft mit hohem Erholungswert
- Die Maisonette-Wohnung verteilt sich auf zwei großzügig gestaltete Wohnebenen plus einer überdachten Dachloggia mit Gartenblick
- Insgesamt stehen den Bewohnern 140 m² Wohnfläche verteilt auf drei Schlafzimmern, Wohn-/Esszimmer, helle Wohnküche und Tageslichtbad mit Vollausstattung zur Verfügung
- In Kellerebene befinden sich neben dem Raum für den Wärmeerzeuger, ein Lagerraum und der große Hauswirtschaftsraum mit Außeneingang
- Durch den Zuschnitt des Hauses eignet sich dieses Objekt hervorragend als Generationshaus
- Den Vorgartenbereich können Sie ggfs. für Stellplätze umnutzen

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

GRENZLAND Immobilien

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Ausstattungsbeschreibung

Sprossenfenster mit Doppelverglasung, Stäbchenparkett, Raumbögen und Zimmertüren im Landhausstyle sind wohnliche Stimmungsmacher.
- Durch die verschiedenen zahlreichen Fensterformate dringt viel Tageslicht in die Wohnungen. Gemütliches Ambiente verschafft das teilweise verlegte Stäbchenparkett
- Beide Bäderwelten mit Bewegungsfreiheit sind mit Fenster, Wannenbad plus Dusche ausgestattet. Die Bodenfliesen s/w wurden diagonal verlegt - weiten den Raum- und bilden einen Kontrast zur weißen Keramik
- Beide Küchen verfügen über eine Außentür zum Garten oder Loggia. Die helle Wohnküche im Obergeschoss besticht durch Größe und Helligkeit. Treffpunkt aller Familienmitglieder am kommunikativen Esstisch
- Neben dem gepflegten Gartenparadies verfügt die Maisonette-Wohnung über eine große überdachte Dach-Loggia die von der Küche und Esszimmer zu erreichen ist. Ihr Lieblingsfrühstückplatz mit Blick in die gepflegte Gartenlandschaft
- Dachgauben mit Sprossenfenstern schenken Raumhöhe und Lichtgewinn
- Geheizt wird das 2-Familienhaus mit einer Gaszentralheizung aus dem Jahre 2000. Ein Warmwasserspeicher versorgt beide Wohnparteien

Sonstiges

ERDGESCHOSS Diele
Küche
Wohn-/Esszimmer
Schlafzimmer
Tageslichtbad
OBERGESCHOSS Küche
Wohn-/Esszimmer
Schlafzimmer
Tageslichtbad
DACHGESCHOSS Schlafzimmer
Studioraum
KELLERGESCHOSS Heizungsraum, HWR, Lager

Energieausweistyp Energieverbrauchskennwert
Kennwert 179,0 kWh (m^2*a)
Courtage 4,76% inkl. 19% MwSt

HIGHLIGHTS
- Charmantes 2-Familienhaus
- Generationshaus
- TOP-Lage
- Erdgeschosswohnung mit Gartenidylle
- Maisonette mit Dachterrasse
- Tageslichtbäder
- Wohnakzente
- Praktischer Grundriss

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Objektbilder



2-Familienhaus in TOP-LAGE

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im



Gelungener Auftakt durch die Eingangsdiele



Küche mit Terrassenzugang



Wohnvergnügen auf ganzer Linie



Essbereich mit raumhohem Sprossenfenster



Tageslichtbad



Idyllischer Garten mit Ruheplätzen



Sonnenterrasse



Obergeschoss: Wohnzimmer



Helle Schaffensstätte



Erste von drei Schlafzimmern



Tageslichtbad mit Dusche und Wanne