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



VERKAUFT - KAPITALANLAGE - 3-PARTEIENHAUS

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 3-Parteienhaus (59-61-63) befindet sich in einem gemischten Wohnviertel in Bocholter Westen. Die Nähe zu den Lebensmittelfachgeschäften und Discountern im Stadtteil Lowick und die Nähe (3 Minuten bis in die Innenstadt) machen das Wohnen/Leben in diesem Viertel attraktiv. Verschiedene Pflanzengattungen bezeichnen die Straßennamen
- In der Nähe befindet sich der Bürgerpark Mosse mit Wanderwegen um die Seen. Vor allem für Laufsportler und Naturfreunde ein sehr beliebtes Naherholungsgebiet
- Ein breitgefächertes Sportangebot für Jung und Alt gibt es in dem nahegelegenen Sportzentrum. Kindergarten, Grundschule sind bequem zu erreichen
- In diesem Wohnviertel gibt es neben Geschäften für den täglichen Bedarf (Apotheke, Bank, Bäckerei)auch Freizeitplätze/Spielplätze mit attraktiven Spielgeräten
- 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

Details

Objekt-ID:	1333BOKK180921
Lage:	46395 Bocholt
Immobilienart:	Mehrfamilienhaus
Zimmer:	9
Grundstücksfläche:	ca. 282,00 m²
Wohnfläche:	ca. 246,00 m²
Baujahr:	2004

Objektbeschreibung

Diese Mehrparteienanlage besteht aus drei Mieteinheiten über getrennte Hauseingänge zugänglich. Jede Wohneinheit verfügt über ca. 82 m² Wohnfläche. Die Bewohner der zweistöckigen Haushälften freuen sich über eine geschützten Gartenbereich mit Sonnenterrasse. Die 3-te Einheit wurde über das komplette Wohn-Duo errichtet und besticht durch 3,4m hohen Decken und Balkon
- Wohnung 59: Diese helle Wohnung verfügt über zwei Wohnebenen mit insgesamt drei Zimmern. Der Grundriss teilt die verschiedenen Lebensbereiche. Im EG vereinen sich die große Küche, das Wohn-/Esszimmer mit Gartenzugang. Ein
Flurbereich im Obergeschoss verbindet die beiden Schlafräume, das Tageslichtbad und den Hauswirtschaftsraum miteinander
- Wohnung 61: Die Aufteilung diese 4-Wände ist wie bei der 59 nur spiegelverkehrt angeordnet
- Wohnung 63: In luftiger Höhe ? über eine seitlich am Haus grenzende Verbindungstreppe erreichbar ? liegt das dritte staatlich geförderte Wohnvergnügen. Oben angekommen freuen sich Ihre Mieter auf 100% Barrierefreiheit und einen
Balkon

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

Ausstattungsbeschreibung

Die Lockerheit der Gebäudehülle (Fassadenmix aus verputzte und verklinkerte Außenfassade) spiegelt sich im Inneren dieser Mehrparteienanlage wieder. Drei moderne Wohneinheiten mit jeweils einem Außenbereich befinden sich unter dem schützenden Dach
- Alle Wohneinheiten sind dank der vielen Fensterformationen lichtdurchflutet. Erst mit dem richtigen Licht fängt ein Raum an zu leben
- Die Fenster sind mit manuell zu bedienenden Rollläden ausgestattet; Wärme/Kälteschutz
- Moderne Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen zieren die Böden der Lebensräume
- In beiden Gartenbereichen (Süd-Ausrichtung) genießen die Bewohner viele Sonnenstunden auf der gepflasterten Terrasse. Der Außenbereich der dritten Wohneinheit liegt oberhalb im Hausrücken und bietet viel Gestaltungspotenzial
und Weitblick
- Die Bäderwelten verfügen über Bewegungsfreiheit und Fenster. In allen Wohnungen gibt es ein praktisches Besucher-WC; ebenfalls mit zeitlosen Wand- und Bodenfliesen ausgestattet
- Der große Hauswirtschaftsraum jeder Haus-in-Haus-Wohneinheit mit viel Lagerkapazität dient als Kellerersatz

Sonstiges

WOHNUNG 1 (59+61) EG: Diele
Gäste-WC
Küche
Wohn-/Esszimmer
OG: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Tageslichtbad, Hauswirtschaftsraum

WOHNUNG DG (63) Diele, Küche, Wohnzimmer,
Schlafzimmer, Tageslichtbad,
Kinderzimmer, Abstellraum
KAUFPREIS EUR 375.000,-

_____
Energieausweistyp Energieverbrauchskennwert
Kennwert 74,9 kWh (m^2*a)
Courtage 4,76% inkl. 19% MwSt

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

Objektbilder



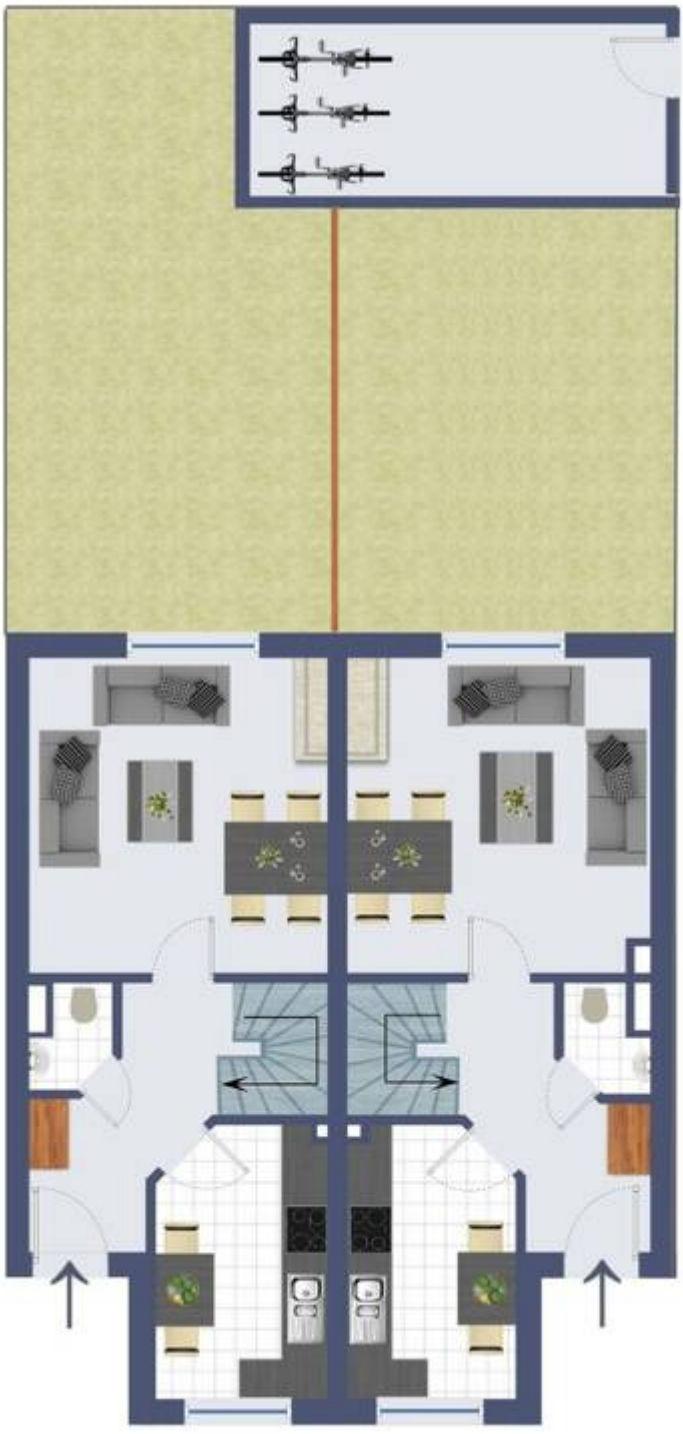
Geförderte Kapitalanlage

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss OG



Grundriss DG



Wohnung 59 - Tageslichtbad



Wohnung 59 - Schlafzimmer



Wohnung 59 - Schaffensstätte



Wohnung 59 - Wohnzimmer



Wohnung 59 - Geschützter Garten



Wohnung 50 - Eingangsdiele mit Gäste-WC



Wohnung 63 - Helle Wohnküche



Wohnung 63 - Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon



Wohnung 63 - Schlafzimmer 1