



BIEMENHORST - NEUBAU-GARTENWOHNUNG

Lage

Dieses Neubau-Mehrparteienhaus mit 8 attraktiven Wohneinheiten befindet sich im beliebten Bocholt - Biemenhorst.

- Biemenhorst ist der größte Stadtteil von Bocholt und besticht durch viele Kindergärten, Grundschule und zahlreichen attraktiven Spielplätzen. Ein breitgefächertes Sport- und Freizeitangebot gibt es in Biemenhorst
- In 10 gemütlichen Minuten mit dem Fahrrad erreichen Sie die Bocholter Innenstadt mit reichlichen Einkaufsmöglichkeiten und perfekter Infrastruktur
- Zahlreiche Veranstaltungen sind ein Markenzeichen von Bocholt. Fast an jedem Wochenende gibt es Themen-Events rund um die Bocholter Innenstadt. Herbstkirmes, Weihnachtsmarkt, Oldtimertreffen, Lichterfest, verkaufsoffene Sonntage, Konzerte?
- 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:	1352BOWK181116
Lage:	46395 Bocholt
Immobilienart:	Erdgeschosswohnung
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 62,85 m ²
Alter:	NEUBAU
Baujahr:	2019
Kaufpreis:	169.500,00 €

Objektbeschreibung

Diese barrierefreie Eigentumswohnung verfügt über 62,85 m² Wohnfläche. Das Wohn-Esszimmer steht in direkter Verbindung zur offenen Küche und bildet das gesellige Kernstück dieser 4-Wände. Ein direkter Zugang auf die 12 m² große Terrasse mit Gartenanteil erfreut nicht nur im Sommer die Bewohner

- Diese Wohnung eignet sich ? dank Barrierefreiheit - hervorragend für Senioren oder Personen mit Handicap
- Die Eingangsdiele bietet ihnen Platz für eine Garderobe und Schuhschrank. An den langen Flurbereich grenzt das quadratische Schlafzimmer und das Tageslichtbad
- Im Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Hänge-WC, Waschbecken gibt es den Anschluss für die Waschmaschine. Alle Keramikelemente werden links montiert, somit haben die Bewohner zur rechten Seite genügend Bewegungsfreiheit
- Genießen Sie auf ihrer Terrasse ihren wohlverdienten Feierabend oder Ruhestand
- In der Kellerebene gibt es neben den Gemeinschaftsheizungsraum einen eigenen Lagerraum für jede Wohneinheit

Ausstattungsbeschreibung

Ausstattungs-Standards wie isolierte Fenster, regulierbare Fußbodenheizung und elektrische Rollläden an allen senkrechten Fenstern verstehen sich von selbst.

- Die Kunststofffenster mit Dreischeibenwärmeschutzglas erhalten verdeckte Einhand-Dreh-Kippbeschläge. Bei allen senkrechten Fensterelementen (außer Treppenhaus) werden die Rollläden mit E-Motoren betrieben
- Besonderer Wert wird auf Schallschutz und Wärmedämmung gelegt
- Bewährte Markenqualität in präziser Fertigung finden Sie in allen Badezimmern. Die Bäder mit schwellenloser Dusche bieten Bewegungsfreiheit
- Die Mehrparteienanlage erhält einen energiesparenden Brennwertkessel mit integrierter Warmwasserversorgung (Solar unterstützt). In allen Wohneinheiten wird eine Fußbodenheizung mit mehreren Heizkreisen installiert
- Bewohner dieser barrierefreien EG-Wohnungen erfreuen sich über eine 12m² Terrasse.
- Ein massiver Fahrrad- und Mülltonnenraum wird im Abstand von 1 Meter an die Sonnenscheinstraße errichtet
- Als Grenzbefestigung wird ein 1m hoher Metallzaun montiert

Sonstiges

ERDGESCHOSS: Diele

Abstellraum

Küche

Wohnen/Essen/Kochen

Schlafzimmer

Badezimmer

KELLERGESCHOSS Eigener Lagerraum

KAUFPREIS EUR 169.500,-

Stellplatz EUR 2.500,-

Energieausweistyp Energieverbrauchskennwert
Kennwert kWh (m²*a)

Zzgl. Makler-Courtage 4,76% inkl. MwSt

Zzgl. Grunderwerbssteuer 6,5%

Zzgl. Notar- u. Grundbuchkosten ca. 1,25%

Objektbilder



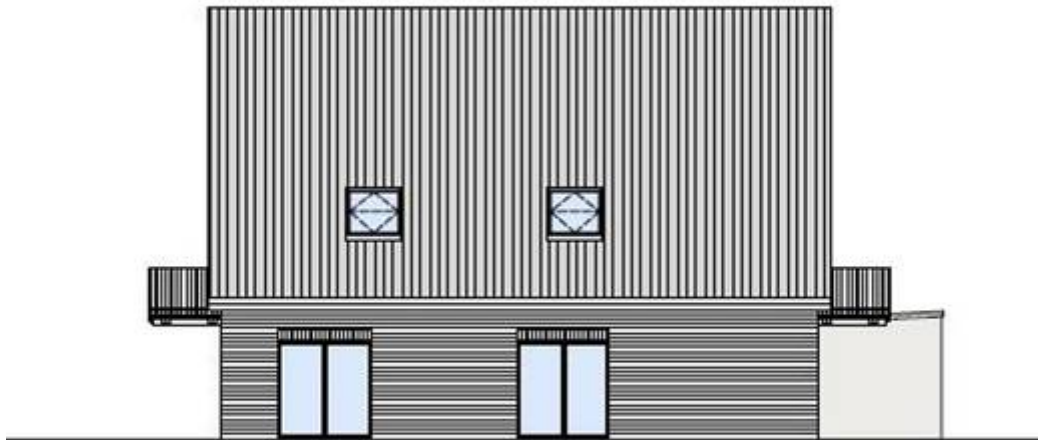
Neubau-Mehrparteienanlage



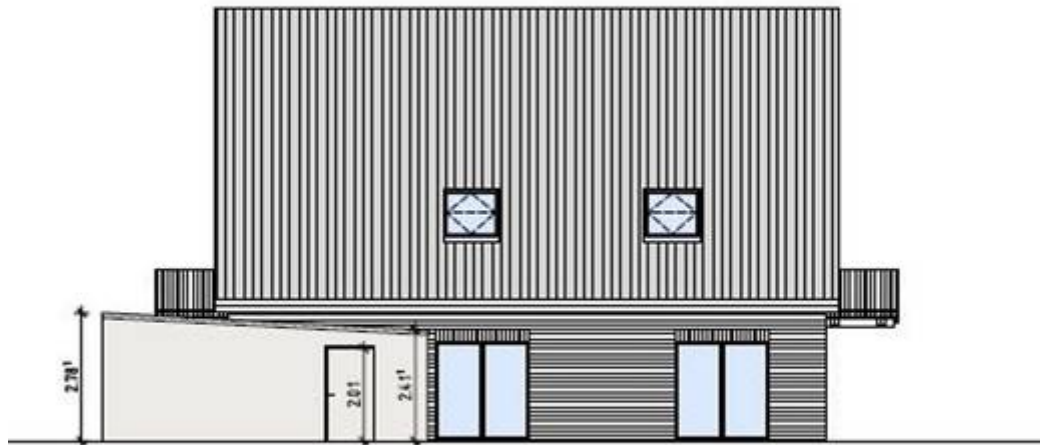
Ansicht Ost



Ansicht West



Ansicht Süd



Ansicht Nord