



100%TIGES FREIHEITSGEFÜHL

Lage

Im Osten geht die Sonne auf, im Süden nimmt Sie ihren Lauf!
Sonnige Zeiten also, für die zukünftigen Eigentümer dieses freistehenden Einfamilienhauses im südlichen Stadtteil von Bocholt: Biemenhorst

- Dieses Familienhaus befindet sich in einem familienfreundlichen Wohnviertel an einer extrem ruhigen Wohnstraße
- Biemenhorst bietet ein breitgefächertes Sport- und Freizeitangebot für alle Generationsschichten
- Das Südzentrum erreichen Sie in zwei Minuten mit dem Fahrrad. Dort gibt es neben dem Lebensmittelfachgeschäft, einen Discounter, Apotheke und Banken. Eisdielen dürfen bei sonnigen Zeiten nicht fehlen; deshalb gibt es diese in doppelter Ausführung
- Biemenhorst ist der einwohnerstärkste Stadtteil von Bocholt
- Die Bocholter Innenstadt sowie den Autobahnzubringer erreichen Sie in wenigen Minuten
- 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:	1414BOHK190611
Lage:	46395 Bocholt
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	6
Grundstücksfläche:	ca. 949,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 202,00 m ²
Baujahr:	1975
Kaufpreis:	595.000,00 €
Käufercourtage:	4,76 % inkl. MwSt.
Garagen:	1

Objektbeschreibung

Durch die hochwertige Kernsanierung wurde dieses freistehende Familienhaus in einen nahezu neuwertigen Zustand versetzt. Die Familie, die hier einzieht, kann sich sofort auf das Wesentliche konzentrieren:

Genussvolles Leben mit der Familie

- Die geräumige Diele mit Besucher-WC fungiert als Schneise zu den Wohnräumen und einer geräumigen Garderobe
- Kochen, Essen und Wohnen verschmelzen zu einem riesigen Familienzentrum mit gestalterischer Freiheit
- Im Dachgeschoss befindet sich die Rückzugsebene. Das Elternschlafzimmer grenzt an das luxuriöse Ankleide-Zimmer
- Das erste von den drei möglichen Schlafzimmern ist quasi über den Balkon mit dem Tageslichtbad verbunden. Selbstverständlich erreichen die Bewohner das Bad auch vom Hausflur aus. Zwei Türen ermöglichen Zugang
- Der Keller präsentiert sich teilweise in Wohnraumqualität (24 m² großer Büroraum). Der Heizungsraum und Waschkeller mit Außeneingang machen diese Ebene komplett
- Zusätzlich wurde seitlich am Haus ein Anbau für ein stilles Gewerbe (Büro) inklusive Stellplatz errichtet

Ausstattungsbeschreibung

Völlig losgelöst von statischen Wänden öffnet sich das Familienzentrum. Attraktivität, Wohngefühl, Intelligenz und Geräumigkeit haben bereits Einzug gehalten. Neben lichtdurchfluteten Lebensräumen für außergewöhnliche Momente begeistert das Wohnhaus mit vielen Extras

- Die Küche: Ordnung, Übersicht, Griffbereitschaft! Ergonomische Gestaltung trifft auf hochwertige Technik. Eigenständige Elemente aus Kochinsel, Hochschrankblock mit Backofen/Mikrowelle und Fensterzeile mit Spüle harmonisieren

perfekt miteinander

- Die bodentiefen Fensterfronten/-türen bieten freien Blick in den Garten und erhellen das Innere mit maximalen Tagelicht. Große Fenster schaffen Wohnqualität & Mehrwert

- Elektrische Rollläden, verputzte Wände mit in Teilbereichen integrierten Spots erhöhen den Komfort

- Familienbad mit Vollausrüstung, Bewegungsfreiheit und Balkontür! Whirlpool, Dusche, stilvolle Einbausysteme, Ablagen, Spielbilder und hochwertige Keramik; alles fügt sich zu einem gelungenen Gesamtbild zusammen

- Geheizt wird das Haus mit einer Gas-Brennwertheizung

- Die Photovoltaikanlage kann optional erworben werden

Sonstiges

Paradiesische Zeiten für alle Familienmitglieder

Sommer, Sonne, Meer in L-Form! Dieses Haus zeigt Ihnen, wie man Urlaubsfeeling in den Garten, auf die überdachte Terrasse und dem hausbreiten Balkon holt.

Clever kombiniertes Freiluftvergnügen? ganzjährig genießen!

- Mit Planungskreativität und Gärtnerleidenschaft wurde die Gartenwelt angelegt und Sie genießen das Ergebnis!

- Die Natur-Oase teilt sich in verschiedene Vergnügungs- Freizeitzonen. Die Wellness-Terrasse ist überdacht und bietet Platz für Kommunikationsmöbel

- Ziersträucher, Naturhecke und Blühendes sind die grünen und bunten Stars dieser Manege. Baumriesen bewachen die geschützte Gartenwelt und spenden Schatten

- Eine Teichanlage bringt Lockerheit und Abkühlung mit sich

- Viele gepflasterte Ruheplätze finden sich Rund ums Haus und am Grundstücksende. Wie heißt ein Keks unterm Baum? Schattenplätzchen. An heißen

Sommertagen möchte doch jeder gerne ein Keks (ohne Schoko) sein

- Vom Garten und von der Straße mit eigenem Eingang erreichen Sie den modernen Büroanbau aus dem Jahre 2013 mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten

Objektart Einfamilienhaus

Objektort Bocholt - Biemenhorst

Baujahr 1975/ Kernsanierung 2007

Wohnfläche 202 m²

Grundstück 949 m²

Schlafzimmer 4

Gewerbeeinheit Büro 1

Garage/Nebenraum 1

Energieausweistyp Energieverbrauchskennwert

Kennwert In Bearbeitung kWh (m²a)

Courtage 4,76% inkl. 19% MwSt.

Kaufpreis EUR 595.000,-

Objektbilder



100%iges Freiheitsgefühl



Freistehendes EFH mit seitlichen Anbau für ein Büro?



Gartenparadies mit stilvoller Teichanlage



Überdachte Terrasse zum ganzjährigen Wohlfühlen



Seitlicher Anbau für Büroeinheit



Hier geht's RUND um den Grill



Offene Raumlösung zwischen Küche und Essbereich



Qualitätsküche mit Kochinsel



Lichtdurchflutetes Esszimmer



Wohnzimmer mit Blickbeziehung in den Garten



Stilvolles Tageslichtbad mit Bewegungsfreiheit



Grundriss EG



Grundriss DG