

Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: <a href="mailto:www.grenzland.im">www.grenzland.im</a>



# **VERKAUFT - ANFANG 2020 IM NEUEN HEIM**

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



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im

#### Lage

Dieses freistehende Familienhaus befindet in einem sehr ruhigen Wohnviertel im Bocholter Osten.

Der Bodenrichtwert pro Quadratmeter Grundstück liegt bei EUR 200,-. Das 617 m² große Grundstück hat bereits einen Wert von 123.400.-.

Die Nachbarschaft besteht aus allen Generationsschichten.

Die Nähe zu dem größten Erholungsgebiet, dem Bocholter Aasee, macht die

Lage attraktiv für Familien mit Kindern.

Kindergärten erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Das Viertel im Bocholter Osten ist rein geographisch gesehen schon gut

gelegen. Die Münsterstraße führt Sie

zügig in die Bocholter Innenstadt oder auf die B67n mit Direktanbindung an

das Straßenverkehrsnetz in Richtung

Ruhrgebiet oder den Niederlanden.

Die Stadt Bocholt hat bereits über 74.000 Einwohner.

Bocholt ist die größte Stadt im Kreis Borken und gehört zum

Regierungsbezirk Münster und liegt im naturverbundenen

Westmünsterland.

Nörgens bäter as in Bokelt, weil es glücklich macht HIER zu leben.

#### **Details**

Objekt-ID: 1451BOHK190923 Lage: 46397 Bocholt Immobilienart: Einfamilienhaus

Zimmer: 4

Grundstücksfläche: ca. 617,00 m² Wohnfläche: ca. 135,00 m²

Baujahr: 1968

### **Objektbeschreibung**

Zwei Wohnebenen plus Vollkeller, Garage, idyllische Gartenoase mit zahlreichen Details! Eine Familie darf sich auf dieses teils-renovierungsbedürftige Wohnabenteuer freuen.

Räume, die sich danach sehnen ins moderne JETZT überführt zu werden, warten auf kreative Ideen und fachmännisches Know-How.

Profitieren Sie von der Geräumigkeit und dem vielseitigen nutzbaren Raumangebot. Diele, Besucher-WC und Garderobenabteil sind ein gelungener Auftakt.

Im Erdgeschoss bilden die Küche, Wohn- und Esszimmer das Lebenszentrum. Ein Wintergarten mit Außenkamin (Naturstein) grenzt an.

Ein Kinderzimmer, Saunaraum (ehem. Kind II), Elternschlafzimmer, Tageslichtbad und separates WC befinden sich im Dachgeschoss.

Im Vollkeller befindet sich der Heizungsraum, Hobbyraum, Werkstatt und der große Hauswirtschaftsraum mit Außeneingang.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3 46399 Bocholt - Deutschland Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: www.grenzland.im

### Ausstattungsbeschreibung

Dieses Haus setzt INNEN und AUSSEN auf Raumgewinn. Gestalten Sie das Wohnflächenangebot nach Ihrem persönlichen Geschmack. In jedem Zuhause steckt Persönlichkeit aller Hausbewohner.

Durch die Dachgauben, mit senkrechten Fensterpartien, heizt sich das Dachgeschoss im Sommer nicht so sehr auf. Die Fenster sind aus den 80-er Jahren und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Bei der Innenausstattung hat das Material Holz einen hohen Anteil übernommen. Sie mögen diesen natürlichen Stimmungsmacher nicht? Zwei Kamine im geräumigen Wohn- und Wintergarten schaffen schnell Abhilfe. Die ölbefeuerte Zentralheizungsanlage mit Warmwasseraufbereitung befindet sich wie auch drei weitere Räume in Kellerebene. Fördergelder von bis zu 40% gibt es für den Austausch in eine moderne Heizungsanlage. Die verbleibenden Investitionskosten in eine Gasbrennwerttherme sind überschaubar und refinanzieren sich schnell durch die monatliche Kostenreduktion.

#### **Sonstiges**

Objektart Freistehendes Einfamilienhaus
Objektort Bocholt
Baujahr 1968
Wohnfläche ca. 135 m²
Garage 1
Grundstück ca. 617 m²
Flurstück 98
Energieausweistyp Energieverbrauchskennwert
Kennwert 147,5 kWh (m²a)
Kaufpreis EUR 339.000,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

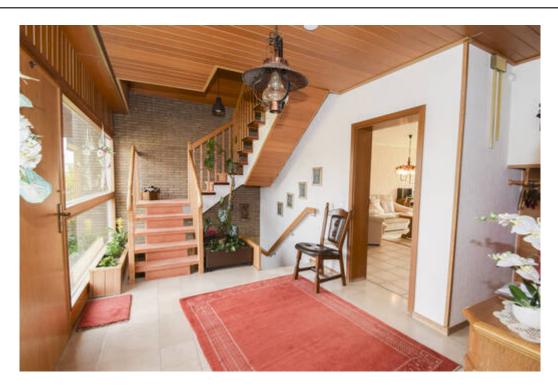


ImmoScout Maske schmal

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



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im



Diele



Essbereich

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



Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: www.grenzland.im



Wohnbereich



Wintergarten

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



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Küche



Gäste-WC

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



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im



Flurbereich



Schlafzimmer 1

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



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im



Schlafzimmer 2



weiteres Zimmer mit Sauna

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



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Badezimmer

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