



VERKAUFT - ANFANG 2020 IM NEUEN HEIM

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 Gartenanlage 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.

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.

Objektbilder



ImmoScout Maske schmal



Diele



Essbereich



Wohnbereich



Wintergarten



Küche



Gäste-WC



Flurbereich



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



weiteres Zimmer mit Sauna



Badezimmer