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



# VERKAUFT - STADTHAUS mit 2WE

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

## Lage

Ein Stadthaus am Ring bedeutet in erster Linie ständiger Straßenlärm und Ampelgewitter? Ivo!
Wir wollen mal nichtübertreiben.
Überzeugen Sie sich von diesem gut isolierten Hausinneren und von der - durch das Wohnhaus - abgeschirmten
180 m² Gartenwelt plus 70 m² Dachterrasse.

Dieses Bestandshaus liegt direkt am Stadtring von Bocholt.
Gegenüber dem Inselleben ?am Butenwall? lernen Sie all die Vorzüge des stadtnahen Wohnens kennen.

In ca. 115 Meter Luftlinie erreichen Sie den nächstgelegenen Lebensmitteldiscounter.
408 Meter sind es zum Rathausplatz oder 520 Meter zu den Bocholter Shopping Arkaden mit vielen Einzelhandelsgeschäften.

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.

Die B67n mit Direktanbindung an das Straßenverkehrsnetz in Richtung Ruhrgebiet oder den Niederlanden ist schnell erreichbar.

## Details

| | |
|---|---|
| Objekt-ID: | 1459BOHK191022.1 |
| Lage: | 46399 Bocholt |
| Immobilienart: | Stadthaus |
| Zimmer: | 4 |
| Grundstücksfläche: | ca. 533,70 m² |
| Wohnfläche: | ca. 180,00 m² |
| Baujahr: | 1958 |

## Objektbeschreibung

Ein Stadthaus mitgeschützter Gartenoase wartet mit doppeltem Raumgefüge auf SIE.
Dieses Familienhaus bietet Ihnen ab ?morgen? freie Entfaltungsmöglichkeiten auf 2 Wohnebenen und deren Außenbereiche.

Hinter der seitlich angeordneten Haustür trennt die Eingangsdiele die Wege der Bewohner.
Zwei mögliche Wohnungen stehen Ihnen zum Ausleben zur Verfügung.
Aus 2 macht 1 wäre eine weitere Wohnoption.

EG-Wohnung ( Hochparterre): Der Grundriss beginnt mit der Küche. Die zwei Privaträume aus Schlafzimmer und Tageslichtbad liegen in einer Flucht in Richtung Süden.
Highlight ist das Raumimperium im Gebäuderücken.
Wohnen und Essen verbinden sich zu einem Raum und geben den Blick in den Traumgarten frei.

OG-Wohnung: Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Tageslichtbad erreichen die Bewohner über kurze Wege.
Auf der Dachterrasse mit ca. 70 m² Fläche können Sie es sich gemütlich machen.

KG-Ebene: HWR-Raum, Heizungsraum und Vorratsraum mit reichlich Lagerkapazität sind absolut trocken!

Eine Garage mit Tür in den Garten rundet das Angebot ab.

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

## Ausstattungsbeschreibung

Was benötigen Sie zum Wohlfühlen in Ihrem neuen Zuhause; unabhängig Ihrer Liebsten?
Ihren persönlichen Stil, ausgewählte Lieblingsmaterialien und eine perfekte Gestaltung individueller Raumlösungen.

Das Baujahr des Hauses lässt sich durch die verwendeten Materialien nicht verleugnen .
Gestalten Sie um und schaffen Sie sich Ihr Familien-Traumhaus nach Maß.
Riesige Fensterflächen erhellen die Räumlichkeiten mit maximaler Lichtausbeute.

Das Wohnimperium der Hochparterre-Wohnung ist durch den freien Blick in den Garten schon beeindruckend.

Die Küchen bieten Raum für moderne Einbauküchen.

Durch die 2-geschossige Bauweise gibt es in zweiter Etage keine störenden Schrägen.
Das Raumangebot mit mehr Platz für das Stellen Ihrer Möbelauswahl.

Geheizt wird das Stadthaus mit einer Gaszentralheizung mit separatem Warmwasserspeicher.

Viele Sonnenstunden sind garantiert! Die Gartenwelt und die Dachterrasse sind wirklich einzigartig für dieses zentral gelegene Stadthaus. Genießen - einfach genießen!

## Sonstiges

Objektart Freistehendes Wohnhaus
Objektort Bocholt
Baujahr 1958
Wohnfläche 180 m²
EG - Wohnung 2- Zimmer / 180m² Garten
OG - Wohnung 2-Zimmer / 70 m² Dachterrasse
Garage 1
Grundstück ca. 533,70 m²
Energieausweistyp Energieverbrauchskennwert
Kennwert In Bearbeitung kWh (m²a)
Courtage 4,76% inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis EUR 333.000, -

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

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

## Objektbilder



Hausansicht

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Diele



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Küche



Küche



Gäste-WC



Wohn-/ Esszimmer



Wohn-/ Esszimmer



Wohn-/ Esszimmer



Wohn-/ Esszimmer



Aufgang in 1.OG



Diele



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Tageslichtbad



Tageslichtbad



Küche



Esszimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Terrasse



Ausblick



Garten



Terrasse