



FAMILIENHAUS 2020

Lage

Einen Wohnort zu finden, an dem Sie wie ein Baum alt werden möchten, ist in der heutigen Zeit mit vielen Auswahlkriterien verbunden. Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes, gute Abdeckung mit Lebensmittelmärkten und die Entfernung zu Schuleinrichtungen und Freizeitangeboten.

Durch die ?Blume? (25) gesagt:
Diese Lage ist hervorragend für ein Familienleben!

- Die perfekte Infrastruktur, das breitgefächerte Freizeitangebot, die vielen Ausflugsziele in der nahen Umgebung und ein prall gefüllter Veranstaltungskalender warten auf die Bewohner dieser Traumvilla
- Bocholt ist über die B473 an die A3 angebunden. Durch das Stadtgebiet führt die B67n, welche die A3 mit der A31 verbindet.
- Bocholt ist die größte Stadt im Kreis Borken und gehört zum Regierungsbezirk Münster

Objektbeschreibung

Der wahre Luxus dieser Neubauimmobilie liegt in dem riesigen PLUS an Lebensqualität durch die außergewöhnliche Architektur und dem großzügigen Grundriss.

Der Haus-Maßanzug gliedert sich in folgende Teile:

- Eingangsdiele: Links befindet sich der große HWR mit angrenzendem Abstellraum über dem sich die Treppenanlage ins Dachgeschoss stützt. Rechts an der Diele schmiegt sich das Besucher-WC.
- Die große Wohnküche mit geräumigem Essbereich am Fenster und das Duschbad liegen im rechten Hausteil. Gegenüber vereinen sich zwei Schlafzimmer. Fazit: Alle Räume des täglichen Lebens sind im Erdgeschoss vorhanden! Am Ende des Flures fügt sich in kompletter Hausbreite das Wohnzentrum mit Zugang in den Garten.
- Im Dachgeschoss öffnet ein riesiger Flurbereich das Raumgefüge. Zwei weitere Schlafzimmer und ein Tageslichtbad bilden die Rückzugsebene. Ein weiteres Schmankerl ist der Abstellraum mit 8 Meter Länge unter der Schräge. Perfekte Raumlösung als Kellerersatz!
- Die Garage mit zusätzlicher Tür und die Villa sind über den Technikraum miteinander verbunden. Dieser führt Sie direkt in den Hauswirtschaftsraum. Dieses Haus lässt Sie NIE im Regen stehen!
- In Ihrem Garten mit Terrasse in Süd-West-Ausrichtung genießen Sie viele Sonnenstunden.

Details

Objekt-ID:	1460BOHK191025
Lage:	46399 Bocholt
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 520,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 180,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 35,67 m ²
Baujahr:	2020
Kaufpreis:	650.000,00 €
Käufercourtage:	4,76% inkl. 19% MwSt.

Ausstattungsbeschreibung

Eine detaillierte Baubeschreibung erhalten Sie bei einem persönlichen Gespräch.

Sonstiges

Wohnflächenberechnung

Erdgeschoss:

Diele 14,62 m²

Gäste-WC 2,46 m²

HWR 7,97 m²

Abstellraum 1,34 m²

Küche 15,14 m²

Wohnzimmer 36,68 m²

Kinderzimmer 9,32 m²

Elternschlafzimmer 13,59 m²

Duschbad 7,76 m²

Dachgeschoss:

Flurbereich 14,36 m²

Schlafzimmer 19,45 m²

Studio 16,38 m²

Tageslichtbad 10,34 m²

Abstellraum 10,95 m²

Zubehörflächen:

Garage 32,21 m²

Technikraum 3,46 m²

Objektbilder



Freistehendes Luxushaus in Bauphase II



Architektenhaus



Großzügiger Grundriss



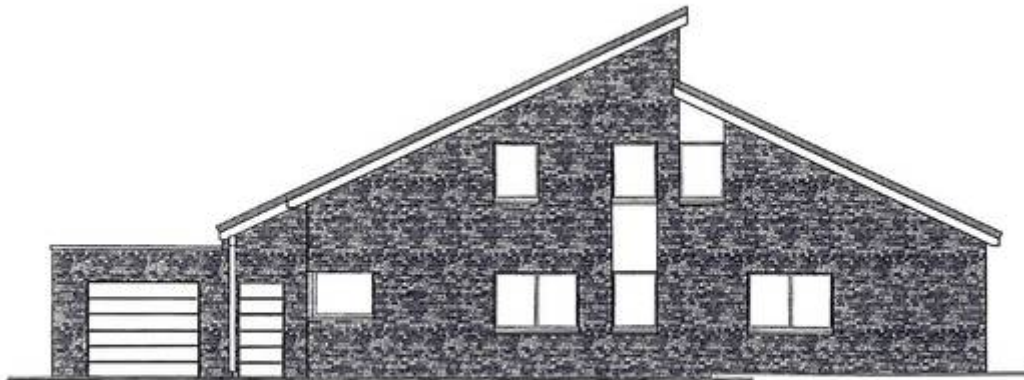
Großzügiges Raumangebot



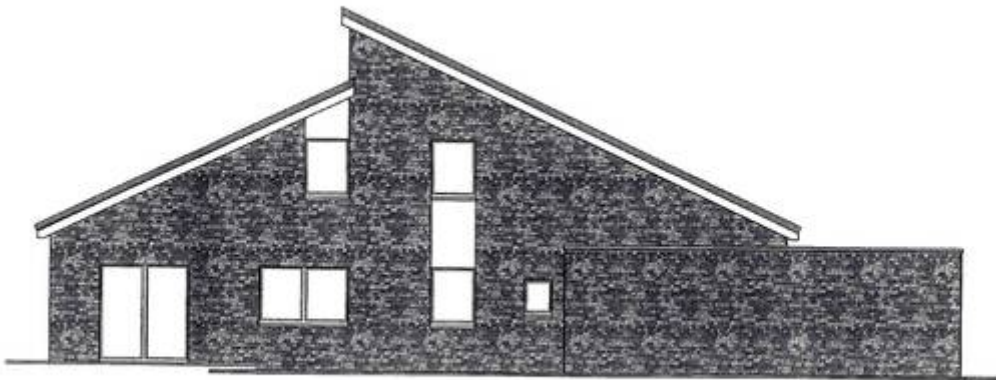
Grundriss Erdgeschoss



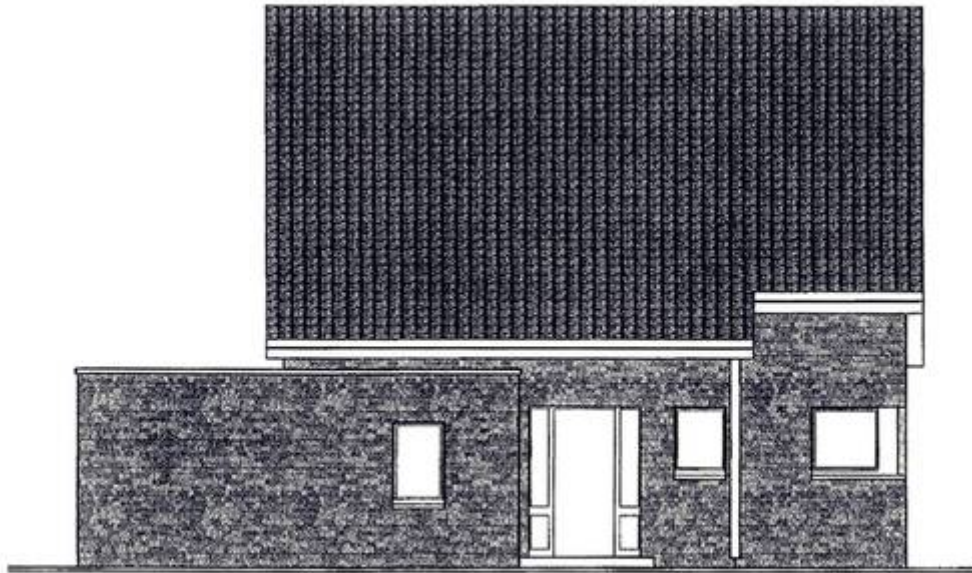
Grundriss Dachgeschoss



Ansicht Norden



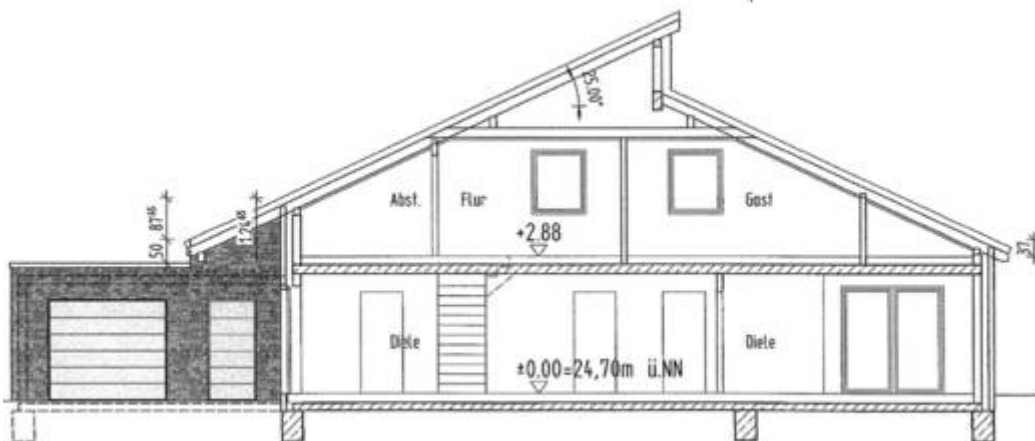
Ansicht Süden



Ansicht Osten



Ansicht Westen



Schnitt A-A