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

VERKAUFT - EFH BIEMENHORST

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

Lage

Dieses Wohnhaus liegt im jungen Wohnviertel von Biemenhorst.
Ein kurzer Spaziergang...
und Sie erreichen schnell mitten ins Süd-Zentrum mit
Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Apotheke und Ärzten.
Alle zentralen Punkte des alltäglichen Lebens erreichen Sie somit bequem zu Fuß.

Die Bocholter Innenstadt erreichen Sie in wenigen Fahrradminuten.
Die Kindergärten und Grundschule sind in der Nähe. Biemenhorst zeichnet sich durch ein reges Vereinsleben aus. Freizeit- und Sportangebote gibt es reichlich.
Im Bürgerzentrum finden ganzjährlich Veranstaltungen statt.
Das Wohnen in Biemenhorst, dem mittlerweile größten Stadtteil von Bocholt, verspricht ein perfektes Leben, ideal für Familien.
Die Stadt Bocholt ist die größte Stadt im Kreis Borken und liegt im Münsterland.
Ca. 75.000 Einwohner gehören zu den glücklichen Menschen, die alle Vorteile grenzenlos genießen können.
Apropos grenzenlos ? Die Landesgrenze zu den Niederlanden ist nur wenige Kilometer entfernt.
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:	1486BOHK200203
Lage:	46395 Bocholt
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	6
Grundstücksfläche:	ca. 823,00 m²
Wohnfläche:	ca. 260,00 m²
Nutzfläche:	ca. 150,00 m²
Baujahr:	2012

Objektbeschreibung

Es erwartet Sie ein großzügiges freistehendes Wohnhaus, dass mit viel Liebe zum Detail geplant wurde und mit vielen Besonderheiten und hochwertigster Ausstattung beeindruckt. Sechs taghelle Zimmer und Wohnraumqualität in Kellerebene stehen Ihnen zur Verfügung.

Das großzügige Ambiente bereitet enorme Flexibilität und gliedert sich wie folgt:
Wohnzimmer&Essbereich bilden das 45 m² große Lebensimperium. Blickbeziehung in die Küche, welche durch einen optischen Raumteiler ?Passepartout? wie eigenständig wirkt. Vom Eingangsbereich gelangen Sie über den Abstellraum in die Doppelgarage. Bequemer und durchdachter geht es nicht.
Ein großes Büro mit Designerbad ist vom Haus abtrennbar und kann als Gewerbeeinheit genutzt werden.
Drei Schlafzimmer, das Traum-Familienbad und ein Abstellraum bilden die erste Etage.
Zwei dieser Zimmer verfügen über einen zusätzlichen Bereich, welcher als Ankleide fungieren kann.
Sie suchen etwas Besonderes? Einen Studioraum mit charakterstarkem Ständerwerk und gemütlichen Dachschrägen. Dann folgen Sie den massiven Stufen in den ausgebauten Spitzboden.

Ausstattungsbeschreibung

Dieses Wohnhaus zeigt durch präzise Fertigung die Wertigkeit des Innenausbaus.
Großzügiges Ambiente, Luxus-Ausstattung, erstklassiges Beleuchtungskonzept, interne Gebäudekommunikation und ein Raumgefühl der besonderen Art wartet auf Sie.

Komfort, Hochwertigkeit und Eleganz zeichnen dieses prachtvolle Haus aus.
Exklusive und luxuriöse Materialien wurden verbaut und sind in einem neuwertigen Zustand. Fußbodenheizung wärmt gleichermaßen die Räume.
Im gesamten Erdgeschoss befinden sich zur Gartenseite orientiert bodentiefe, hohe Fensterelemente, die es ermöglichen, von allen Seiten in den Garten bzw. auf die Terrasse des Hauses zu gelangen.
Die Garten-Oase lädt zum Verweilen ein. Nehmen Sie Platz auf der Sonnenterrasse.
Hier definiert sich Ihr entspannter Luxus-Urlaub in den eigenen vier Wänden.
Ein besonderes Highlight ist die Traumküche mit Kochinsel.
Diese Küche lässt die Herzen der Hobbyköche höher schlagen.

Technologie: Sie haben die Kontrolle über Ihr gesamtes Wohngebäude.
Steuern Sie Ihr Zuhause selbst - auch von unterwegs.
Flexibles zukunftssicheres Loxone-Smart-House.
Die gesamte Kommunikation läuft direkt zum ?Gehirn?, dem Server des Bus-Systems.

Schattierungskontrolle, Lichtsteuerung, Steckdosensteuerung
Bus-System: Hauptaufgabe ist es, die elektrische Energie zu den Verbrauchern an beliebigen Stellen des Gebäudes zu transportieren.
Dies erfolgt mit Hilfe eines verzweigten Leitungssystems, das vergleichbar mit dem menschlichen Blutgefäßen ist.
Es bringt in ähnlicher Weise Nährstoffe (=Energie) zu den Organen und Zellen.
Bei Bus-Systemen werden Energie und Informationen mit getrennten Leitungen transportiert.
Das Leitungssparende Grundprinzip besteht darin, dass alle Busteilnehmer an eine Busleitung angeschlossen werden und auf diese Leitung Signale zum Schalten, Steuern, Regeln und Überwachen austauschen.
Diese Technologie ist jederzeit erweiterbar. Heute schon an morgen gedacht!

Sonstiges

Energieeffizientes Heizen: Mit etwa 7,8 Millionen Anlagen sind Gasheizungen in Deutschland die mit Abstand am häufigsten eingesetzten Wärmeerzeuger.
Fast jedes zweite Eigenheim, wie auch dieses Wohnhaus, wird mit Gas beheizt.
Moderne Gasbrennwertheizungen bringen eine Brennstoffersparnis von über 30%.
Noch mehr Brennstoff wird eingespart, wenn Sie die Gasheizung mit einer Solarthermie kombinieren.
Dann liegt die Ersparnis bei über 50%.
Was genau bringt die Kombination von Gasheizung plus Solarthermie?
Mit der Kombi übernimmt die Solarthermie-Anlage im Sommer die Warmwasserbereitung komplett.
Die Gasheizung kann ausbleiben.
Auf dem Dach wurden Solarkollektoren installiert, die eine komplette Deckung für die Warmwasseraufbereitung zusätzlich speichert.

Objektart: Freistehendes Einfamilienhaus
Objektort: Biemenhorst
Grundstück: ca. 823 m²
Wohnfläche: ca. 260 m²
Nutzungsfläche: ca. 150 m²
Doppelgarage: ca. 67 m²

Kaufpreis: € 689.000,00
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

Freistehendes Familienhaus

Willkommen im Traumhaus

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

Wohnimperium der Extraklasse

Taghelles Familienzentrum

Blickbeziehung

Traumküche

Kochen

Bewegungsfreiheit

Tageslichtbad

Barrierefreie Dusche

Maßmöbel

Kinderzimmer I

Kinderzimmer II

Elternschlafzimmer inkl. Ankleide

Zugang auf die Dachterrasse

Studioraum

Weitblick garantiert

Büro

Angrenzendes WC

Komplett umzäunter Garten

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

Freiheitsgefühl pur

Erdgeschoss

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

Obergeschoss

Spitzboden