



## VERKAUFT - EFH BIEMENHORST

## 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 ganzjährig 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 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 260,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 150,00 m <sup>2</sup>
Baujahr:	2012

## Objektbeschreibung

Es erwartet Sie ein großzügiges freistehendes Wohnhaus, das 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 m<sup>2</sup> 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 leistungssparende 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 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 260 m<sup>2</sup>  
Nutzungsfläche: ca. 150 m<sup>2</sup>  
Doppelgarage: ca. 67 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: &euro; 689.000,00  
Courtage: 4,76% inkl. 19% MwSt.

**Objektbilder**



Freistehendes Familienhaus



Willkommen im Traumhaus



Wohnimperium der Extraklasse



Taghelles Familienzentrum



Blickbeziehung



Traumküche



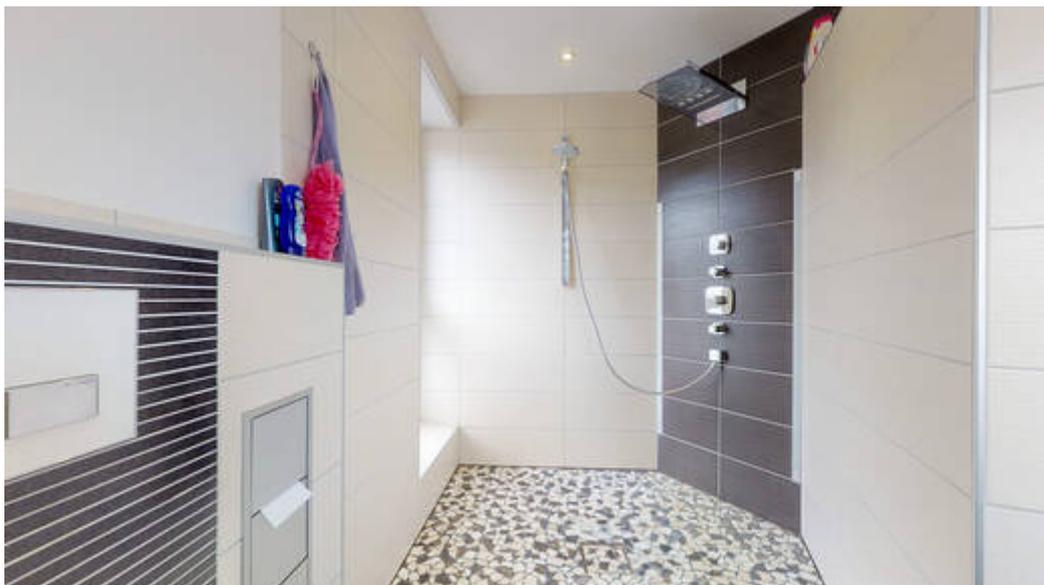
Kochen



Bewegungsfreiheit



Tageslichtbad



Barrierefreie Dusche



Maßmöbel



Kinderzimmer I



Kinderzimmer II



Elternschlafzimmer inkl. Ankleide



Zugang auf die Dachterrasse



Studiosraum



Weitblick garantiert



Büro



Angrenzendes WC



Komplett umzäunter Garten



Freiheitsgefühl pur



Erdgeschoss



Obergeschoss



Spitzboden