



**VERKAUFT - NEUBAU - EFH in BOCHOLT**

## Lage

Wie ist die Lage, heute? Durch die edle "Blume" gesagt: Hervorragend, denn dieses bezugsfreie Familienhaus befindet sich an der Blumenstraße 25 in Bocholt. Der großzügige Garten orientiert sich nach Westen.

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

- Eine perfekte Infrastruktur, das breitgefächerte Freizeitangebot, die vielen Ausflugsziele in naher

Umgebung begeistern die Einwohner von Bocholt. Der Veranstaltungskalender ist wegen Corona derzeit eingeschränkt, jedoch blicken wir zuversichtlich in die Zukunft.

- Ob Karnevalsumzug, der blühende Frühlingstreff, verkaufsoffene Sonntage, die Herbstkirmes

oder der Weihnachtsmarkt. Kino oder Theater-Fans freuen sich auf ein abwechslungsreiches THEATER oder FILM ab....

- Die Stadt Bocholt liegt im Westmünsterland, also im Nordwesten von Nordrhein-Westfalen. Sie ist die einzige Große kreisangehörige Stadt und zugleich die größte

Stadt des Kreises Borken im Regierungsbezirk Münster.

- Bocholt ist über die B 473 an die A 3 (E 35) angebunden. Durch das Stadtgebiet führt die B 67, die die A 3 mit der A 31 verbindet. Seit 2010 führt sie als Schnellstraße südlich an der Stadt vorbei.

Die Straße ist auch Teil des geplanten „äußeren Rings“ von Bocholt, bestehend aus dem Ostring, der B 67 als Südring, der L 602 als Westring und dem noch zu planenden Nordring.

## Objektbeschreibung

Dieses freistehende Familienhaus freut sich auf seinen Erstbezug und wünscht sich ein spannendes Familientheater mit zahlreichen Hauptdarstellern, Nebendarstellern und Komparsen.

Alle Besetzungen freuen sich in diese traumhafte "Bühne des Lebens" einzuziehen. Vorhang auf... HIER beginnt Wohlfühlwohnen in Perfektion.

Die außergewöhnliche Architektur, der Garten und der großzügige Grundriss machen das Familienhaus zum absoluten Unikat. Durch die Garage mit angrenzendem Technikraum gelangen Sie durch den Hauswirtschaftsraum in das Wohnhaus. Alle Räume des täglichen Familienbedarfs sind im Erdgeschoss vereint.

Die große Wohnküche und das exklusive Bad liegen im rechten Gebädetrakt. Gegenüber vereinen sich das Schlafzimmer und Büro.

Das Wohnzimmer bildet den Abschluss dieser Barrierefreiheit. Durch großflächige Fenster blicken Sie in das Freilufttheater; Ihren ummantelten Garten Das Raumgefüge im Dachgeschoss fungiert als Schlafetage.

Zwei zauberhafte Zimmer, ein Abstellraum (8 Meter Länge) und ein Tageslichtbad bilden den Rückzugsbereich. Nach ausgiebigem Familienleben haben sich alle Familienmitglieder ihren erholsamen Schlaf verdient.

## Details

Objekt-ID: 1511BOHK201112.1

Lage: 46399 Bocholt

Immobilienart: Einfamilienhaus

Zimmer: 6

Grundstücksfläche: ca. 520,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 180,00 m<sup>2</sup>

Baujahr: 2020

## Ausstattungsbeschreibung

Das Familienhaus mit außergewöhnlichem Design und hochwertigster Ausstattung schafft ein Wohngefühl der EXTRAKlasse.  
Die künstlerische Kommunikation zwischen Architekten und Bauherr funktionierte ohne Kompromisse.  
Das Ergebnis steht an der Blumenstraße 25.

Große Fensterflächen = Taghelle Räumlichkeiten.  
Tageslicht ist eines der bestimmenden Gestaltungsmerkmale und schafft emotionsvolle Stimmungsbilder.  
Licht bedeutet Wohlbefinden und fördert Ihre Gesundheit.  
Präzise Fertigung in den Bäderwelten versprechen morgendliche GUTE-LAUNE-Momente.  
Hochwertigste Parkettböden, Qualitäts-Zimmertüren, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, exklusive Armaturen und langlebige Keramikbestandteile wurden eingebaut/verbaut.  
Die große Wohnküche wartet auf fachmännische Wertarbeit in Form einer Qualitäts-Einbauküche.  
Zusätzlich gibt es Stellfläche für einen "geselligen" Esstisch oder Thekenbereich.

Hier können alle Akteure, Gäste, Darsteller miteinander in Interaktion treten.  
Reichlich Platz für kreative Bühnenbilder oder Szenenbilder (Film ab!) sind an den verputzten Wänden und an den Deckenelementen vorhanden.  
Ihr Freilufttheater der besonderen Art findet zukünftig im Garten statt.  
Die großzügige Terrasse bietet Platz für alle Requisiten, die Sie zum RELAXEN und GENIESSEN benötigen.  
Geheizt wird das Wohnhaus mit einer energieeffizienten Luft-Wärmepumpe.

Erdgeschoss:  
Diele 14,62 m<sup>2</sup>  
Gäste WC 2,46 m<sup>2</sup>  
HWR 7,97 m<sup>2</sup>  
Abstellraum 1,34 m<sup>2</sup>  
Küche 15,14 m<sup>2</sup>  
Wohnzimmer 36,68 m<sup>2</sup>  
Kinderzimmer 9,32 m<sup>2</sup>  
Elternschlafzimmer 13,59 m<sup>2</sup>  
Duschbad 7,76 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss:  
Flurbereich 14,36 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer 19,45 m<sup>2</sup>  
Studio 16,38 m<sup>2</sup>  
Tageslichtbad 10,34 m<sup>2</sup>  
Abstellraum 10,95 m<sup>2</sup>

## Sonstiges

Objektart: Freistehendes Familienhaus  
Objektort: Bocholt  
Baujahr: 2020

Wohnfläche: 180 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 6  
Grundstück: 520 m<sup>2</sup>

Garage: 32 m<sup>2</sup> mit Direktzugang in das Wohnhaus  
Garten: West-Ausrichtung

Kaufpreis: 695.000,-  
Courtage: 2,38% inkl. 19% MwSt.  
Wir sind auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.

## Objektbilder



Freistehendes Familienhaus



Garten mit Terrasse



Sonnige Zeiten



Taghelle Küche



Freiraum für ihre Einbauküche



Platzsparende Schiebetüren



Zimmer I



Zimmer II



Designerbad



Wohnzimmer mit Essbereich





Wohnzimmer



Bodentiefe Fenstertüren



Obergeschoss



Schlafebene - Zimmer I



Zimmer II



Zimmer II



Stilvolles Tageslichtbad



Zimmer III 8 Meter Länge



Garage mit Hauszugang



Erdgeschoss