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

VERKAUFT - XL-HAUS mit GARTENOASE

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

Lage

Ihre Besucher parken bequem auf den gegenüberliegenden Parkplätzen. Ratsam wäre eine Aufhübschung vor dem Wochenende, denn wenn Gottesdienste wieder erlaubt sind, parken HIER die Kirchenbesucher.
Sie wohnen demnächst an der familienfreundlichen Saarstraße 25 in Bocholt. Die Wohnstraße zeichnet sich durch verschiedene Häusertypen aus. Sie profitieren von der größten Grundstücksgröße dieser Häuserreihe.
Bocholt ist nicht nur eine Stadt. Bocholt ist Lebensgefühl.
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 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.

Details

Objekt-ID:	2024BOHK210421
Lage:	46395 Bocholt
Immobilienart:	Reihenend
Zimmer:	6
Grundstücksfläche:	ca. 422,00 m²
Wohnfläche:	ca. 148,00 m²
Baujahr:	1937

Objektbeschreibung

Ein PLUS an Lebensqualität gelingt durch den großen Garten. Anders als bei Neubauten mit Gartenanlagen in Nistkastengröße, die eher einer Terrasse mit Grünstreifen gleichen, verfügt dieses Bestandhaus über ein wahres Himmelstheater.
Bei Regenwetter gibt es reichlich Räume für schöne Momente. Ein geselliges Kocherlebnis in der Wohnküche, spannende Doppelkopfabende im Essbereich, gemütliches Beisammensein im Wohnraum.
Bei Regenwetter gibt es genügend Räume für gesellige Momente im Leben. Ein geselliges Kocherlebnis in der Wohnküche, spannende Doppelkopfrunde im Wohnzimmer mit Blick auf die erhöhte Terrasse, Beisammensein im Esszimmer.
Insgesamt stehen Ihnen drei Wohnebenen zum Einrichten zur Verfügung.
Der Hauslebenslauf beginnt mit einer charakterstarken Diele. Im Erdgeschoss (Hochparterre) vereinen sich Wohnzimmer (Möglichkeit aus dem Esszimmer ein Schlafzimmer machen), Küche und Familienbad.
In erster Etage vereine sich Wohnzimmer, Küche, Duschbad neben dem hinteren Schlafzimmer, ein separates WC im Flur und ein weiteres Schlafzimmer.
Weiteren Wohnraum mit zwei Räumen und kleinen Flur mit Waschplatz ist im Dachgeschoss vorhanden. Der Spitzboden dient lediglich als Lagervolumen.
Im Keller mit Gewölbecharakter ist die Heizungsanlage (1992)installiert und zwei Vorratsräume. Vom Garten erreichen Sie einen eigenständigen Gerätekeller.
Eine Garage als externer Baukörper bietet Platz für ihren PKW. (Elektrisches Tor) Der Vorgarten (Kies) bedarf wenig Pflegeaufwand. Das eigentliche Schmuckstück dieses Bestandhauses ist der Garten.

Ausstattungsbeschreibung

Platz da!... für alle Familienmitglieder.
Die neuen Eigentümer freuen sich über das traumhafte Gartengrundstück. Neben den Millionen Grashalmen sind Ziergewächse, Sträucher und Blühendes die Stars in der "Himmels-Manege".
Das Hausinnere wartet auf eine umfangreiche Renovierung. Es erinnert in Teilbereichen an die Zeit des Baujahres. Einige Bauelemente wie z.B. die Holzverbindungstreppe warten auf eine fachmännische Restaurierung.
Viele Zimmer freuen sich auf eine zeitgemäße Umgestaltung an Wänden, Decken und Boden. Durch die sanitären Anlagen gelingt Flexibilität, was die Nutzungen der einzelnen Etagen betrifft. Das Obergeschoss präsentiert sich mit fast identischen Zuschnitt wie das Erdgeschoss. Die Küchen bieten genügend Raum für moderne Schaffensstätten.
Beide Bäder verfügen über das wichtigste Kriterium: Ein Fenster. Selbst im separaten WC ist eine Mini-Fenster als Lüftungsmöglichkeit vorhanden.
Die Kunststofffenster sind mit Doppelverglasung ausgestattet und erhellen die Räume mit genügend Tageslicht. Die Fenstertür zur Terrasse wurde bereits erneuert. Im ausgebauten Dachgeschoss schenken Dachgauben Raumgewinn. Dank der senkrechten Fenster heizen sich die Räume im Sommer nicht zu sehr auf.
Mit eigenen Ideen lässt sich dieses Wohnhaus in ein attraktives Familienhaus verwandeln. Sie sind selbst ein Allrounder und haben im Familienkreis ein Netzwerk von Handwerkern? Dann ist dieses Bestandhaus mit Ursprungsbaujahr 1937 perfekt.
Das Grundstück mit ca. 422,0 m² gliedert sich wie folgt:
Gartenbereich 204,6 m²
Garage Grundfläche 14,5 m²
Fläche Zufahrt (10 Meter Länge) 33,0 m²
Vorgarten (Kiesbeet) 29,8 m²

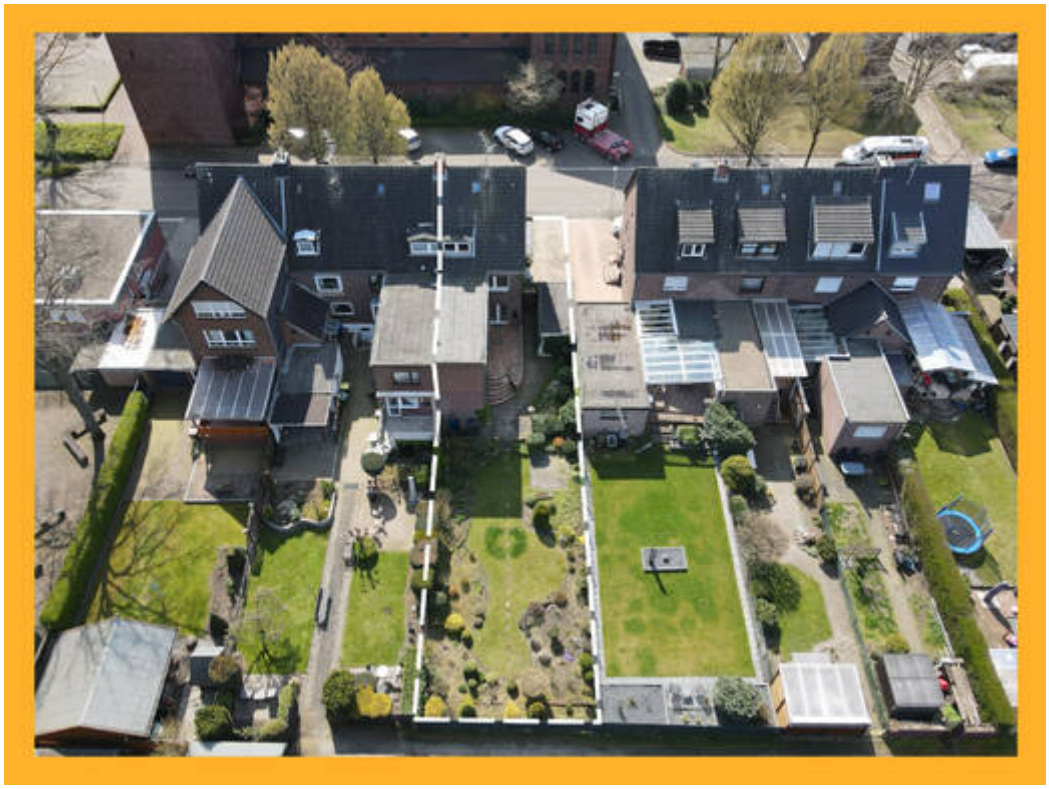
Sonstiges

Objektart: Reihenendhaus
Objektort: Bocholt
Baujahr: 1937
Wohnfläche: ca. 148m²
Zimmer: 6
Schlafzimmer: 4
Küchen 2
Bäder: 2

Grundstück: 422 m²
Gartenbereich: ca. 204 m²

Kaufpreis: € 282.000,-
Courtage: 2,38% inkl. 19% MwSt.

Objektbilder



Haus mit XL-Garten

Vorgarten

Terrasse

Viel Potenzial

Ruhe auskosten

Sonnige Zeiten im Garten

Gartenansicht

Diele

Erdgeschoss in Hochparterre

Wohnzimmer mit Essbereich

Wohnzimmer_Zugang

Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse

Küche I

Familienbad

Viel Platz im Bad

OG - Wohnzimmer

OG - Duschbad

OG - SchlafzimmerSaarstrasse-Unfurnished(9)

OG - Küche

DG - Schlafzimmer

Keller

Luftperspektive