



VERKAUFT - STENERN - EFH mit TRAUMGARTEN

## Lage

Nörgens bäter as in Bokelt!"  
Dieses Familienhaus liegt im beliebtesten Stadtteil von Bocholt: Stenern.  
Ihre Haustür ist die einzige an diesem Stichweg.

Stenern zeichnet sich aus durch ein vielseitiges Sportangebot in allen Bereichen.  
Bequem fahren Sie in wenigen Minuten zum Bahia-Spaßbad, in den Stadtwald, in die Bocholter Innenstadt oder zu allen Geschäften des täglichen Bedarfs.  
Gönnen Sie sich den Luxus und lassen Sie den PKW Zuhause.  
Ein vielfältiges Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten, das ist es, was Bocholt ausmacht.  
Bummeln - Einkaufen - Genießen und Erleben - das und noch viel mehr ist Bocholt.

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 nach Aachen die zweitgrößte deutsche Stadt an der deutsch-niederländischen Grenze und die drittgrößte Stadt im Münsterland nach Münster und Rheine.  
Die Stadtgrenze ist im Norden zugleich die Staatsgrenze zu den Niederlanden, im Südwesten

zugleich die Grenze zum Kreis Wesel und somit auch die Grenze zum Regierungsbezirk Düsseldorf.

## Objektbeschreibung

Die weiß gestrichene Klinkerfassade bildet zu den Holzelementen einen gelungenen Kontrast.  
Dieses freistehende Wohnhaus besticht durch ein klar gegliedertes Äußeres und Wohlfühl-Atmosphäre im Inneren.  
Ihr neues Zuhause bietet Ihnen enorme Flexibilität; denn sowohl im Erdgeschoss wie auch im Dachgeschoss gibt es ein Tageslichtbad.

Aufgrund der umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen der letzten Jahre lässt sich nur noch in kleinen Bereichen das tatsächliche Baujahr erahnen.  
Das großzügige Ambiente mit zwei Ebenen gliedert sich wie folgt:  
3 in 1: Das taghelle Lebenszentrum besteht aus der Küche mit Bewegungsfreiheit, taghellem Essbereich, großem Wohnzimmer und einen Wintergarten als Wohnraumreserve. Glasklare Aussichten!  
Über kurze Wege gelangen Sie auf die Terrasse, auf der Sie absolut geschützt verweilen können.  
Im rechten Gebäudeteil verbergen sich zwei Privatzimmer und ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche.  
Der geräumige Flurbereich leitet in das erste Zimmer und das Bad weiter.  
Highlight dieser Ebene ist der großzügige taghelle Arbeitsbereich, der sich mit eleganter Aufteilung unter das Dach schmiegt.  
Zwei Bereiche bieten den nötigen Freiraum.  
Nutzen Sie diesen Raum als Hobbyraum und für Home-Office.  
Zusätzliche Räume in Form von HWR, Lager oder Hobbywerkstatt gibt es im Keller.

## Details

Objekt-ID: 2045BOHK210629.2  
Lage: 46397 Bocholt  
Immobilienart: Einfamilienhaus  
Zimmer: 5.5  
Grundstücksfläche: ca. 917,00 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 231,19 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1973

## Ausstattungsbeschreibung

Exklusive Materialien wurden verbaut und befinden sich in einem tadellosen Zustand.  
Das Hausinnere beeindruckt auf ganzer Linie.

1. Ein maßgeschneidertes Wohnerlebnis im linken Hausflügel.
2. Der Privatbereich im rechten Gebäudeteil.
3. Weitere taghelle Zimmer im Dachgeschoss.

Mit durchdachten Details und immer das Augenmerk auf die Freude am Zuhause gerichtet, gelingt HIER das perfekte Familienleben.

Komfort, Hochwertigkeit und Eleganz verbinden sich gekonnt im Inneren.

Glasklare Aussichten so weit das Auge reicht.

Die Glastüren von der Küche und Flur bringt viel Licht ins Haus.

Im gesamten Erdgeschoss befinden sich zur Terrassenseite orientiert großzügige Fensterelemente/Türen, die es ermöglichen in den Außenbereich zu schauen/gelangen.

Eine besondere Atmosphäre gelingt durch den Kaminofen im Wohnzimmer.

Ein weiteres Highlight ist die Traumküche mit vielen liebevollen Details.

Griffbereitschaft, Raum zum Arbeiten und viel Lichteinfall sprechen bei dieser Schaffensstätte für sich.

Die verputzten Wände und die integrierten Deckenspots erhöhen den Wohnkomfort.

Klare Gliederung und moderne Einbauten haben im Dachgeschoss Einzug gehalten.

Freuen Sie sich über zeitlose Eleganz und taghelle Zimmer mit enormer Flexibilität was die Nutzung betrifft.

Zahlreiche Steckdosen und Datenzapfstellen ermöglichen vielseitige Einrichtungsmöglichkeit

Zudem ist im Kaufpreis bereits eine externe Garage enthalten. Diese befindet sich unmittelbar an der Einfahrt zum Grundstück.

Die Garage verfügt über ein elektrisches Garagentor sowie eine seitliche Außentür.

## Sonstiges

Objektart: Freistehendes Einfamilienhaus

Objektort: Bocholt

Baujahr: 1973

Wohnfläche: ca. 231,19 m<sup>2</sup>

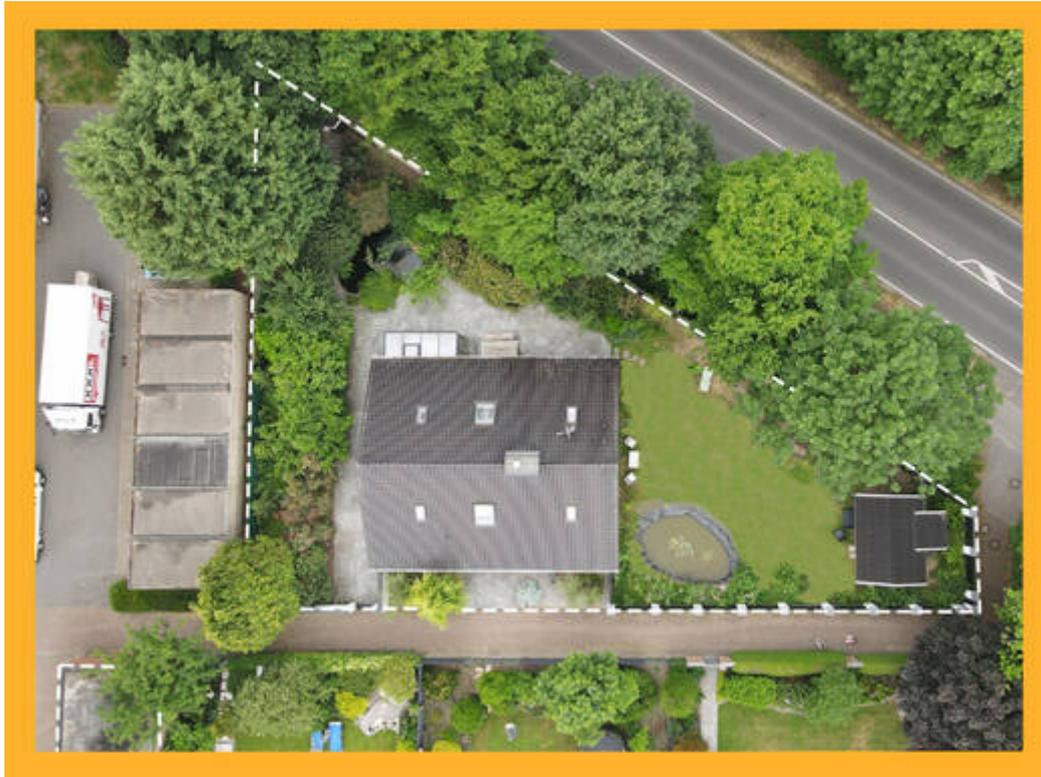
Grundstück: ca. 917m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 555.000,-

Courtage: 2,38% inkl. 19% MwSt.

Wir sind auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.

## Objektbilder



Freistehendes EFH



Luftansicht



Freiheitsgefühl



Gartenhaus



Terrassenflächen



Stichweg zum Wohnhaus



Eingangsdiele



Gelungener Auftakt



Geräumige Küche



Griffbereitschaft



Wohn-/Essbereich



Familiertafel



Taghelles Lebenszentrum



Kamin als Wärmesponder



Wohlfühlen



Wintergarten



Schlafzimmer I im EG



Schlafzimmer II im EG



Badezimmer im EG



Flurbereich ins OG



Flurbereich OG



Badezimmer im OG



Büro im OG



Schlafzimmer I im OG