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



VERKAUFT - 3-PARTEIENHAUS IN BOCHOLT - ALS KAPITALANLAGE

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

Lage

Dieses 3-Parteienhaus liegt im Bocholter Westen.
Die Kampstraße ist eine Seitenstraße von der Werther Straße.
Bis zur Innenstadt oder dem Stadtviertel Lowick sind es nur wenige Fahrradminuten.
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.

Details

Objekt-ID:	2049BOHK210620
Lage:	46395 Bocholt
Immobilienart:	Mehrfamilienhaus
Zimmer:	7
Grundstücksfläche:	ca. 369,00 m²
Wohnfläche:	ca. 255,56 m²
Baujahr:	1968

Objektbeschreibung

Dieses eindrucksvolle 3-Parteienhaus in versetzter Staffelgeschossbauweise wurde im Jahre 2001 komplett saniert und verspricht für drei Haushalte ein exklusives Wohnerlebnis.
Herrliche Dachgauben schenken Raumgewinn unterm Dach.
Jede Wohneinheit freut sich über einen Außenbereich in Form von Gartenbereich oder Dachterrasse.
Privatsphäre garantiert, denn genügend Abstand und Sichtschutz ist vorhanden.

Die EG-Wohnung 18a mit über 105 m² Wohnfläche erreichen die Bewohner über einen separaten Eingangsbereich (Hochparterre); seitlich am Wohnhaus.
Die Eingangsdiele führt Sie links in das Lebenszentrum aus Wohnen/Essen mit angrenzender überdachter Terrasse. Dieser Freiluftort wird durch etwas Grünfläche erweitert.
An der Diele grenzen das Bad und Gäste-WC, sowie die geräumige Küche.
Von der Schaffensstätte gelangen Sie in den Privatbereich.
Der Flur dient als Puffer zwischen Elternschlafzimmer, Kinderzimmer und Abstellraum.

Die Etagenwohnungen erreichen die Bewohner über das Treppenhaus (Haustür Wohnstraße).
Eine 2-Zimmer-Variante plus Dachterrasse vereinen sich in mittiger Ebene.
An der Küche, welche sich nach Osten orientiert, grenzt ein Hauswirtschaftsraum.
Schlafzimmer und Bad liegen gegenüber.
Im Gebäuderücken hat das Wohnzimmer mit Essbereich Einzug gehalten.

Die dritte Wohnung mit 53,48m² Wohnfläche verteilt auf zwei Zimmer liegt im Dachgeschoss.
Vom Wohnzimmer mit offener Küche gelangen Sie auf die Dachterrasse.
Das geräumige Schlafzimmer und Bad grenzen an der Diele.

Zu jeder Wohnung gehört mindestens ein eigener Kellerraum.
Zur gemeinsamen Sache werden der Heizungsraum und ein großer Lagerraum.

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

Ausstattungsbeschreibung

Komplettsanierung nach Wärmeschutzverordnung im Jahre 2001!
Bei dem Umbau/Ausbau dieses 3-Parteienhauses wurden hochwertige Materialien verbaut.
Den derzeitigen Zustand dieser Kapitalanlage bezeichnen wir mit TOP gepflegt,
denn alle Mieter behandeln Ihre 4-Wände, als wären diese ihr Eigentum.
Die maßgeschneiderten Wohnerlebnisse^3 erlauben genügend Freiräume fürs Leben.

Bodentiefe Fenstertüren führen auf die erhöhte Terrasse. Hohe Zaunelemente schotten den ca. 40m^2 Bereich mit Grünstreifen ab.
Die Dachterrassen mit witterungsbeständigem Geländer öffnen sich nach Westen und bieten Platz für Outdoor-Sitzgruppe und Grill. Hier kommen die Bewohner in den Genuss der Mittags-/ und Abendsonne.
Die schlichte Klarheit und moderne Ausrichtung des Gebäudes zieht Blicke auf sich.
Lichtdurchflutete Zimmer sorgen für sehr viel Wohnfreude.
Die Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung entsprechen den heutigen Standards.
Die Bäder sind zeitlos gefliest und verfügen über eine Dusche.
Im Erdgeschoss gibt es zusätzlich eine Badewanne.
Kluge Entscheidung mit Dachgauben das Wohnvolumen zu vergrößern.
Im Keller befindet sich neben den eigenen Lagerräumen der Hausanschlussraum mit Stromversorgungskästen und Ablesezähler.

Geheizt wird mit einer Gaszentralheizung.
Die gepflasterte Freifläche inklusive der 4 Stellplätze hat eine Größe von ca. 170m^2.
Mindestens ein Stellplatz gehört zu jeder Wohneinheit.

Sonstiges

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

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

Objektbilder



Hausansicht

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Hausansicht



EG - Wohn-/Essbereich



EG - Küche



EG - Schlafzimmer



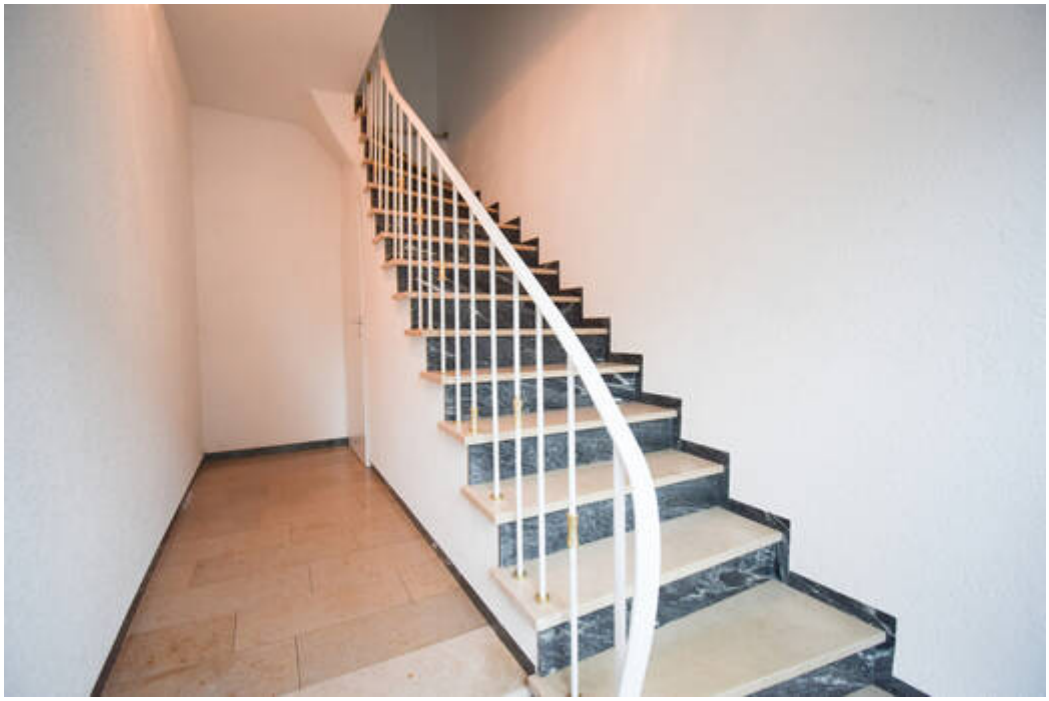
EG - Badezimmer



Garten



Garten



Treppenhaus



OG - Wohn-/Essbereich



OG - Küche



OG - Badezimmer



OG - Schlafzimmer



OG - Balkon



DG - Wohnzimmer



DG - Küche



DG - Schlafzimmer