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

VERKAUFT - SONNENHAUS MIT VIELEN EXTRAS

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

Lage

Dieses Familienhaus liegt im beliebtesten Stadtteil von Bocholt: Mussum. Gegenseitige Rücksichtnahme und Hilfsbereitschaft werden groß geschrieben. In diesem "Vogelgebiet" wohnen Sie in naturverbundener Lage inmitten von netten Nachbarn. Gönnen Sie sich den Luxus und lassen Sie den PKW in der Ga-rage, denn alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie bequem mit dem Fahrrad.
Mussum liegt an der Grenze zur Stadt Hamminkeln, Ortsteile Dingden und Wertherbruch. Im Osten teilt die Dingdener Straße den Bocholter Süden in die Ortsteile Mussum und Biemenhorst.
Die Stadt Bocholt liegt im Westmünsterland, also im Nordwest-en 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:	2063BOHK230821
Lage:	46397 Bocholt
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 481,00 m²
Wohnfläche:	ca. 137,00 m²
Nutzfläche:	ca. 110,00 m²
Baujahr:	1984

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Familienhaus besticht durch ein klar gegliedertes Äußeres und Wohlfühl-Atmosphäre im Inneren.
Das Wohnhaus mit ca. 137 m² Wohn-Fläche und die angrenzende Garage mit fast 50 m² bieten Geräumigkeit auf höchsten Niveau.
Highlight im Vollkeller ist der Party/Hobbyraum mit Thekenbereich. Sonnenenergie! Eine Photovoltaikanlage 5,2 KWp wurde im Jahre 2013 installiert. Die Anschaffungskosten lagen bei € 10.000,-.

-Aufgrund der umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen im Jahre 2011 lässt sich nur noch in Teilbereichen das tatsächliche Baujahr von 1984 erahnen.
-Das taghelle Erdgeschoss wartet auf geselliges Familienleben und schafft Freiräume für ALLES was Spaß macht. Wohnen-Kochen-Essen stehen in Verbundenheit und können vielseitig möbliert werden. Glasklare Aussichten!
-Kocherlebnisse ?nden in der geräumigen Schaffensstätte mit hochwertiger Einbauküche statt. Für die Einbauküche (NP 17.000,-) sollte eine gesonderte Vereinbarung zwischen Verkäufer und Käufer getroffen werden.
-Ruhezone!... im Obergeschoss. Ein geometrisches Raumwunder namens Flur leitet in die vier möglichen Schlafräume und das Tageslichtbad weiter. Die wenigen Dachschrägen machen das Raumangebot gemütlich und jeden Raum einzigartig.
-Wie lautet das Gegenteil von entspannten Ruhemomenten? Party!!! Ihre Familien-feiern und alles RUND um das Thema Geselligkeit ?nden in Zukunft im Partyraum statt. Im Keller gibt es zudem noch die üblichen Räume wie Hauswirtschaftsraum und Lager. Gerne darf die riesige Garage auch für Feierlichkeiten zweckentfremdet werden. Dauerhaft können Sie sich im Fuhrparkareal eine Werkstatt einrichten. Ein WC-Bereich ist vorhanden und auch die Möglichkeit von HIER in den Keller oder in den traumhaften Garten zu gelangen.

Ausstattungsbeschreibung

Im Jahre 2011 wurde das Wohnhaus aufwendig modernisiert. Neue Kunststofffenster nach heutigen Standards und die neue Heizungsanlage erhöhen die Energieeffizienz. Ein Kaminofen für € 5.000,- verspricht seit 10 Jahren wohlige Wärme und platziert sich gekonnt nah der Klinkerwand im Wohnzimmer. Mit vielen Annehmlichkeiten und immer das Augenmerk auf die Freude am Zuhause gerichtet, gelingt HIER das perfekte Familienleben.

-Das Hausinnere beeindruckt zu 95% mit hochwertigen Materialien und vielen wohnlichen Besonderheiten. Warum nicht 100%. Die Fliesen im kompletten Erdgeschoss sind nicht mehr zeitgemäß und sollten einen modernen Bodenbelag weichen. Das Bad mit schimmerndem Blauton würde sich über neue Keramik freuen. Die Betonung liegt jedoch auf: ALLES kann - NICHTS muss.
-Komfort, Hochwertigkeit und Eleganz
verbinden sich gekonnt in der Küche. Griffbereitschaft, Raum zum Arbeiten,
viel Lichteinfall und glanzvolle Fronten mit Edel-stahlschienen sprechen bei dieser Schaffensstätte für sich (Die EBK ist nicht im Kaufpreis enthalten).
-Die Kunststofffenster (2011) entsprechen dem heutigen Standard.
-Lebenszentrum: Ein Raumteiler in Form einer Klinker-wand mit Rundbogen dient wie auch der Kamin als Stimmungsmacher. Verputzte Wände erhöhen den Komfort in den Räumen. Integrierte Spots in der Decke erhellen das Raumgefüge mit dezenten Licht.
-Das gemütliche Dachgeschoss ist ein geometrisches Raumwunder. Freuen Sie sich über taghelle Zimmer mit enormer Flexibilität was die Nutzung betrifft. Zahl-reiche Steckdosen und Datenzapfstellen ermöglichen vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten.
-Das Tageslichtbad mit ordentlicher Größe (Komplettausstattung) erinnert mit der bläulichen Art an vergangene Zeiten. Die Anordnung von Wanne, WC, Waschtisch und Dusche sind perfekt.
-Der Keller ist beheizt und verfügt über einen tollen Partyraum mit Theke.

Sonstiges

Objektart: Freistehendes Einfamilienhaus
Baujahr: 1984
Grundstück: 481m²
Wohnfläche: ca. 137m²
Erdgeschoss: Diele, Gäste-WC, Wohnen, Essberiech, Küche
Dachgeschoss: Elternschlafzimmer, Büro, 2 Kinderzimmer, Bad
Kellergeschoss: HWR, Lager, Partyraum, WC
Nutzfläche: ca.110m²
Zustand: 2011 aufwendig modernisiert

Kaufpreis: € 484.900,-
Courtage: 2,38% inkl. 19% MwSt.
(Wir sind auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig)

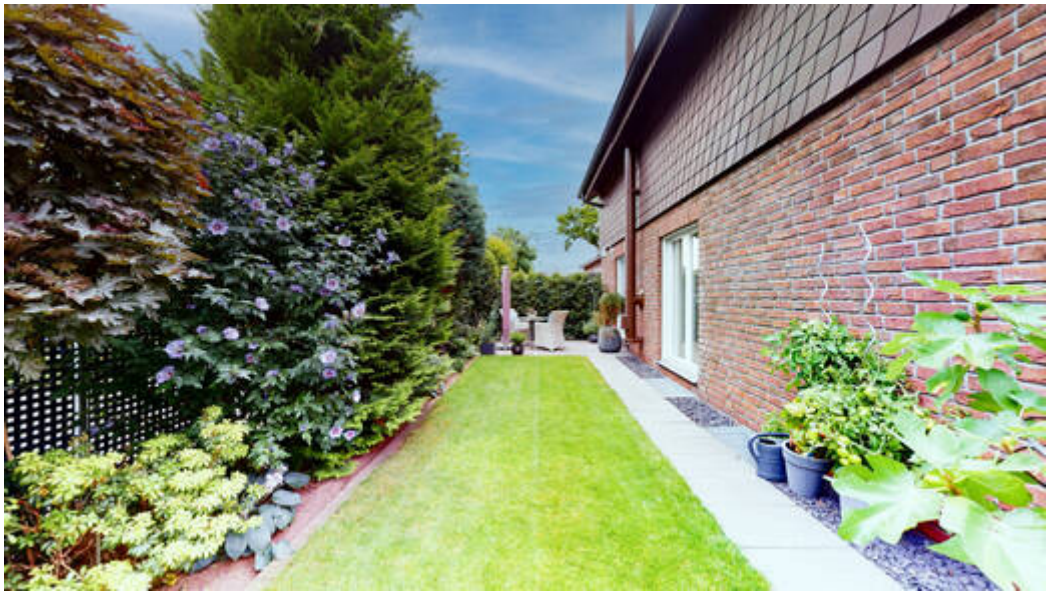
Objektbilder

Sonnenhaus mit vielen Extras

Überdachte Terrasse

Gartenparadies

Reichlich Ruheplätze



Sonnige Zeiten

Terrasse

Taghelles Wohnzimmer

Wohnzimmer

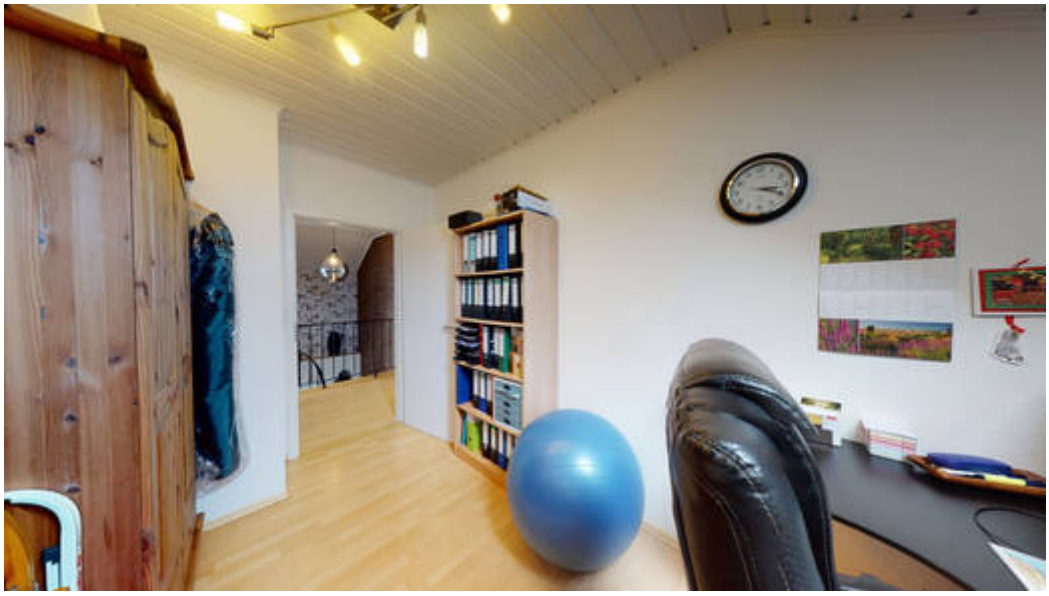
Esszimmer

Geräumige Küche

Tageslichtbad

Wanne-Dusche-WC

Kinderzimmer



Büro

Schlafzimmer

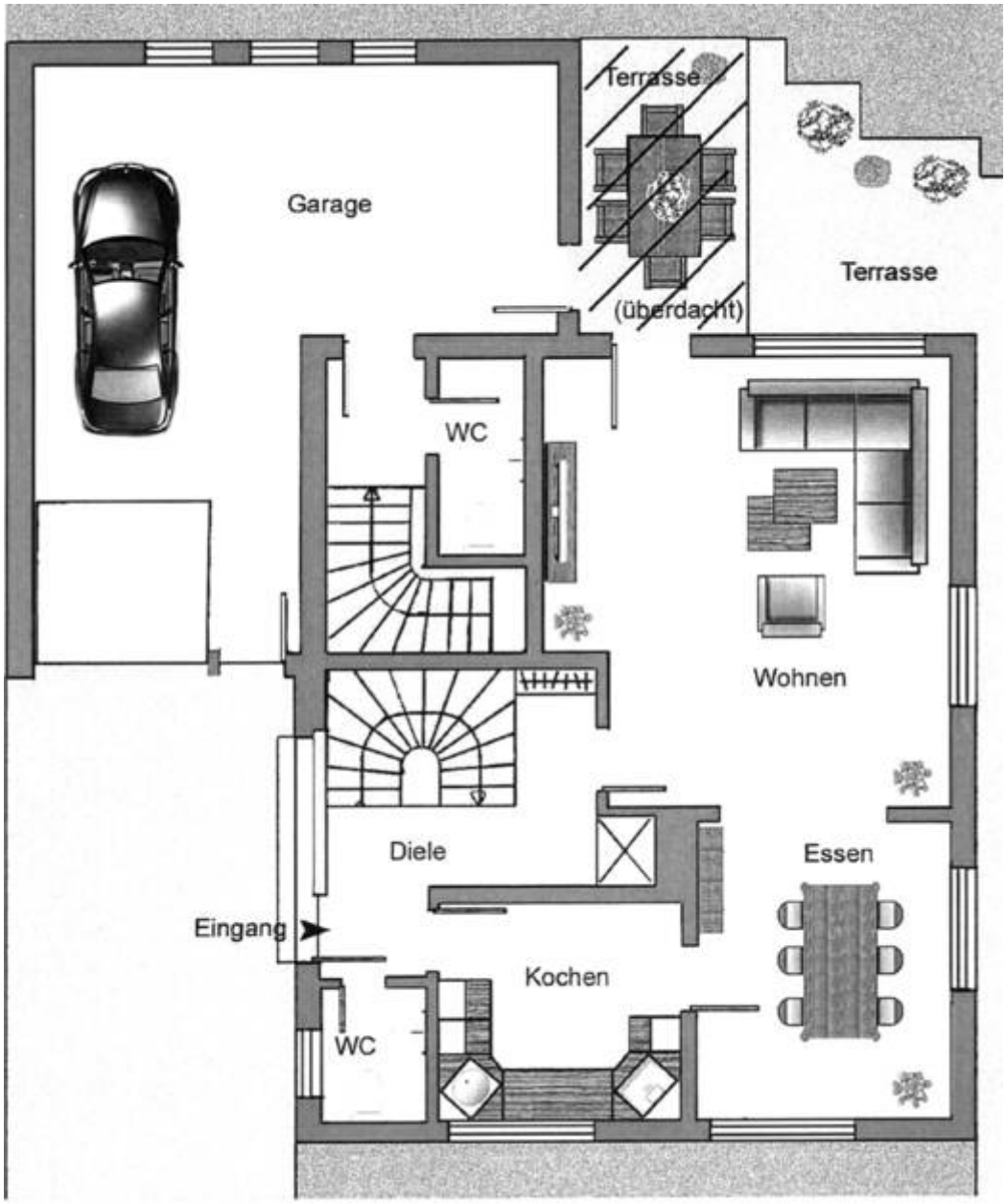
mögliches Kinderzimmer

Flur OG

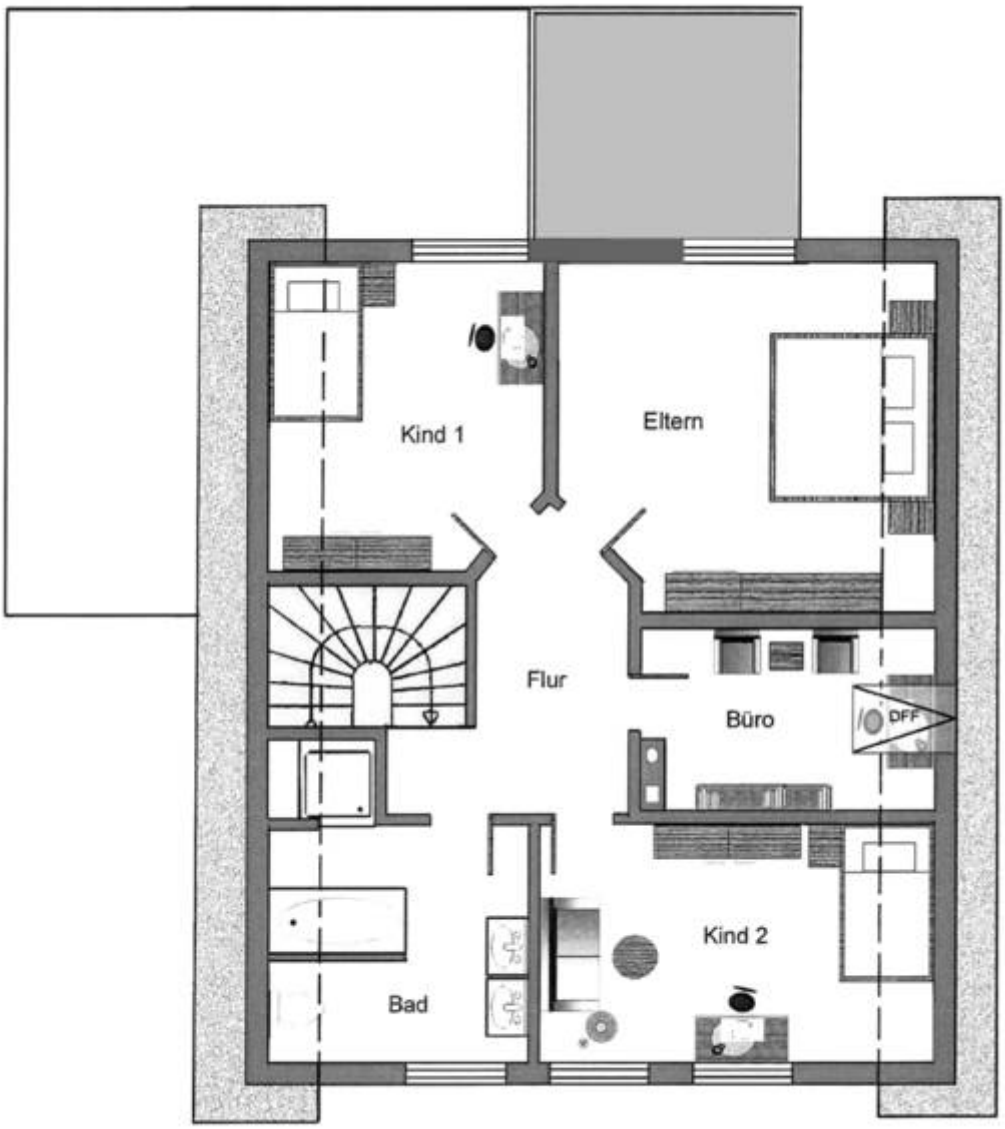
Flur UG

Partykeller

Flur UG



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss