



## VERKAUFT - Geräumiges Familienhaus mit Garten Oase

## Lage

Sie wohnen in erster Reihe am Mühlenweg, jedoch mit dem Haus als geklinkerte Schutzmauer, wenn es um die Ruhezone Garten geht. Zügig erreichen Sie das Straßenverkehrsnetz und sind mit dem Fahrrad in wenigen Minuten in der Innenstadt.

Bocholt: Eine Stadt mit Tradition - Eine Stadt mit Lebenslust! Denn im Münsterland erwartet Sie DAS GUTE LEBEN in all seinen Facetten. Die Stärken liegen eindeutig im hohen Freizeit und Erholungswert, der sich in allen Teilen von Bocholt widerspiegelt. Der Bocholter Aasee mit Bade/Surferbucht (2 Minuten entfernt), der Stadtwald mit Wanderwegen (7 Minuten), die Hohenhorster Berge und das Naturschutzareal Dingdener Heide (7 Minuten) zählen zu beliebten Ausflugszielen.

Münsterland - Heimatland! In beliebten Bocholt kannst du zwischen Stadt und Land dein Leben selbst gestalten und hast dazu alle Möglichkeiten. Das Münsterland ist nicht nur super für Familien. Auch mit Blick auf Kultur und Freizeit hat es "hoffentlich bald" wieder einiges zu bieten. Die Bocholter legen viel Wert auf Natur und Umwelt. Sie sind gerne draußen mit dem Rad oder zu Fuß unterwegs, schätzen regionale Lebensmittel und haben immer

wieder neue Ideen mit Blick auf Klima-, Arten- und Naturschutz. Bocholt, die Einkaufsstadt mit Flair: Ob unter freiem Himmel in der autofreien, historischen Innenstadt oder in den bedachten Shopping-Arkaden - Einkaufen und Bummeln im Herzen Bocholts macht Spaß.

## Objektbeschreibung

In puncto glückliches Familienleben ist dieses Reihenendhaus die beste Wahl. Viele Zimmer, Gartenoase und geräumige Garage stehen zum Ausleben zur Verfügung. HIER stimmt einfach Alles!

Die rustikale Klinkerfassade gibt dem Familienhaus sein charakterliches Aussehen. Die seitliche Haustür hat "den Bogen raus" und befindet sich in Hochparterre. Drei Wohnebenen stehen den zukünftigen Bewohnern zur Verfügung. Große Fensterflächen, teilweise bodentief, und beidseitige Dachgauben machen das Raumgefüge hell und luftig. Die wertbeständige Massivbauweise und das TOP-gepflegte Innere machen dieses Haus zum idealen Daheim. Lediglich der Zustand des Kellerbereiches erinnert mit Gewölbe an die früheren Zeiten.

Richten Sie das Augenmerk auf die oberirdische Wohnwelt. Es lohnt sich!

In dem durchdachten Grundriss mit ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche findet jedes Familienmitglied viel Platz zum Leben und Wohlfühlen. Erdgeschoss: Das Wohn/Esszimmer nebst Küche wird der Mittelpunkt Ihres Familienlebens. So können Sie im Wohnzimmer gemütliche Stunden auf dem Sofa verbringen. Viel Licht und Luft lässt zudem ein bodentiefes Fenstertrio herein; Blickbeziehung Terrasse und Garten. Ein ausgedehntes Frühstück genießen Sie mit Familie und Freunden am großen Esstisch. Die Küche grenzt an und liegt im vorderen Gebäudeteil. Hier können Sie nach Herzenslust kochen und blicken auf den Mühlenweg. Im Anbau, nach Süden orientiert, gibt es zwei weitere Zimmer, wobei das erste ein Durchgangszimmer mit Waschbecken ist. Dieser Raum gewährleistet Zugang in den Garten oder in das rückgelegene Zimmer, welches individuell genutzt werden kann. Die historische Treppenanlage und die Dachgauben schaffen ein tolles Wohnenerlebnis. Ein luxuriöses Schlafzimmer grenzt an das Bad en Suite mit Bewegungsfreiheit. Im Dachboden vereinen sich zwei weitere Schlafzimmer und ein Flurbereich mit "Katzenwäsche."

## Details

Objekt-ID:	2099BOHK211015
Lage:	46399 Bocholt
Immobilienart:	Reihenend
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 400,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 132,00 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1938

## Ausstattungsbeschreibung

Dieses Reihenhaus aus dem Ursprungsbaujahr 1938 könnte Ihnen viele Geschichten erzählen. Mit spannenden Erinnerungen vergangener Jahre blickt dieses Haus glücklich in die Zukunft. Dieses TOP-gepflegte Familienhaus begeistert mit taghellen Räumlichkeiten und vielen Zimmern. Das Erdgeschoss ist dank des Anbaus (1977) ein wahres Raumwunder. Highlight ist nicht nur der kombinierte Wohn/Essraum, sondern auch das hintere Zimmer, welches Blicke in den Traumgarten frei gibt.

Ende der 70-iger wurde ein ordentliches Budget investiert.

Neben der Wohnraumerweiterung (Anbau-Hausrücken) wurde eine große Garage nebst Seitentür errichtet. Hier ist nicht nur Platz für das Familienauto, sondern auch für Grill, Gartengeräte, Abfalltonnen und Fahrräder.

Hochwertiger Vinylboden und Fliesen zieren den Boden im Erdgeschoss. 1992 wurden alle Fenster erneuert.

Das Familienbad im Obergeschoss wurde vor ca. 15 Jahren erneuert und verfügt über eine Dusche, Hänge-WC, Waschtisch und Handtuchheizkörper.

Mit viel Licht und "Raum" für mehrere Nutzer präsentiert sich das Bad en Suite.

Wohlige Wärme! Gepflegter Teppichboden ist in den Schlafräumen verlegt. In den Kinderzimmern ist das die beste Wahl, denn Kinder breiten kreative Spielideen immer auf dem Boden aus.

Geheizt wird das Haus mit einer Gasheizung im jungen Erwachsenen-Alter (24). Heizungsraum und Waschbereich sowie weitere Lagerräume befinden sich im Kellerbereich.

Das Dach mit Betonziegel öffnet die Schrägen mit Dachgauben.

Senkrechte Fenster heizen das Innere im Sommer nicht zu sehr auf.

## Sonstiges

## Objektbilder



Geräumiges Familienhaus mit Gartenoase



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Heller Flur



Wohnzimmer



Offener Wohn/Ess-Bereich



Wohzimmer mit Zugang zur Terrasse



Helle, optimierte Küche



Auf Wunsch auch offene Küche



Durchgangszimmer



Büro mit Tageslicht



Schlafzimmer im OG



Schlafzimmer im OG



Helles Badezimmer



Badezimmer Obergeschoss



Flur Obergeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss



Weitläufiger grüner Garten



Terrasse



Hausansicht aus dem Garten



Sonnige Gartenlaube



Keller