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



VERKAUFT - 4-JAHRESZEITEN-HAUS IN BOCHOLT-LIEDERN

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 freistehende Familienhaus umgeben von alten Baumriesen befindet sich im Randgebiet von Bocholt,
(das Grundstück liegt oberhalb des Pausenzeichen). Es handelt sich um eine längere Pause, da das Familienhaus noch renoviert werden sollte, bevor Sie einziehen.

Liedern - HIER spielt dann im Jahre 2022 Ihre selbst komponierte Familienmusik.

“Nörgens bäter as in Bokelt - Liedern!”

Dieses Familienhaus liegt in der Peripherie von Bocholt: Liedern. Familiäre Wohngegend mit einer großen Portion Hilfbereitschaft. Gegenseitige Rücksichtnahme sind keine Fremdwörter. In wenigen Autominuten erreichen Sie die Stadt Bocholt. Mit dem Fahrrad fahren Sie ca. 10 Minuten bis in den Ortsteil Lowick, wo sich neben den Kindergärten auch eine Grundschule befindet.

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:	2099BOHK211221
Lage:	46395 Bocholt
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	7
Grundstücksfläche:	ca. 1.679,00 m²
Wohnfläche:	ca. 199,00 m²
Baujahr:	1965

Objektbeschreibung

Sie sehen das Anwesen vor lauter Bäume und Laubberge nicht?
Werfen Sie aber mal einen aufmerksamen Blick zwischen die gigantischen Baumriesen, die gerade Ihr Laub fallen lassen: An Platz mangelt es HIER nicht!

Mit ca. 200 m² Wohnfläche liegt das Haus 70 m² über der Durchschnittsgröße eines Familienhauses.
Das Grundstück umfasst eine Größe von ca. 1679m².
Ihre beiden PKW´s parken Sie in der Tiefgarage und gelangen über kurze Wege ins Wohnhaus.

Die außergewöhnliche Architektur beeindruckt auf großem Grundstück.
Nicht nur alle Räume des täglichen Bedarfs befinden sich im Erdgeschoss.
Neben dem Elternschlafzimmer und Bad gibt es zwei weitere Räume die Sie flexibel nutzen können.
Das Lebenszentrum besteht aus dem Wohnen am Kamin, Esszimmer und einer eher schlicht angelegten Küche.
Das vorhandene Raumgefüge im Erdgeschoss mit 123m² Wohnfläche wird um das ausgebaute Dachgeschoss erweitert. Hier vereinen sich drei Schlafzimmer, ein Bad und ein kleiner Hobbyraum.

Eine hohe Zimmeranzahl ist Wohn-Luxus, den sich jede Großfamilie wünscht. Mindestens einen eigenen Rückzugsraum für jedes Familienmitglied steht auf dem familiären Vergabezettel.

Zur täglichen Freude für Ihren Fuhrpark sorgen die Tiefgaragenstellplätze.

GRENZLAND Immobilien

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

Ausstattungsbeschreibung

Heizungsanlage, die Wasserleitungen und die Fenster wurden im Jahre 2006 erneuert.

Für die Renovierung/Modernisierung wird dennoch ein ordentliches Budget benötigt.
Investieren Sie in Ihr Zuhause, immer mit dem Gedanken:
Hier können Sie - dank des Erdgeschoss-Grundrisses- lange ein eigenständiges Leben führen.

Mitte der 80er Jahre wurde der komplette Dachboden fachmännisch ausgebaut. Diese Schlafetage besteht aus drei Zimmern, Tageslichtbad und Hobbyraum.
Eine zeitlose Einbauküche ist im Erdgeschoss bereits vorhanden und erfüllt Ihren Zweck.
Alle senkrechten Fenster des Hauses sind mit Außenrollläden ausgestattet.
Beide Bäder verfügen über ein Fenster.

Im Inneren gibt es wegen der Baumriesen keine maximale Lichtausbeute. Integrieren Sie in allen Zimmern Spots als Beleuchtungskonzept oder erlernen Sie in 14 Tagen das Baumfäller-Handwerk.
Die Raummeter Holz nutzen Sie als Energiespender (Kamin).
Das gemütliche Dachgeschoss ist ein geometrisches Raumwunder. Freuen Sie sich über drei Zimmer mit enormer Flexibilität was die Nutzung betrifft.

TIPP: Holzvertäfelungen entfernen und den Räumen mit heller Farbgestaltung eine schönere Optik geben.
Tiefgarage: Zwei Sektionaltore wurden installiert. Per Knopfdruck in die Tiefgaragen - bequemer geht es nicht. Neben den Familienautos gibt es noch viel Stellfläche für weiteren Fuhrparkbestand (Motorrad/Fahrräder).
Im Keller ist die Öl-Heizung installiert und verfügt über einen Warmwasserspeicher.

Sonstiges

Objektart: Freistehendes Familienhaus
Objektort: Bocholt - Liedern
Baujahr: 1965 / 1985 Dachausbau
Grundstück: ca. 1679 m²
Wohnfläche: ca. 123 m² / ca. 76 m²

Räume: Geräumige Diele, Gäste-WC, Wohnen, Essen, Küche,
Elternschlafzimmer, Kind I, Kind II, Badezimmer, Abstellraum
3 Schlafzimmer, Bad, Hobby
2 Tiefgaragenplätze, Lagerräume, Heizungskeller

Kaufpreis: € 499.000,-
Courtage: 2,38% inkl. 19% MwSt.
Wir sind auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.

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



Freistehendes Familienhaus mit Tiefgarage



Hausansicht

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Breite Zufahrt mit Stellplatzareal



Garten im Herbst



Willkommens-Entree



Helle Küche



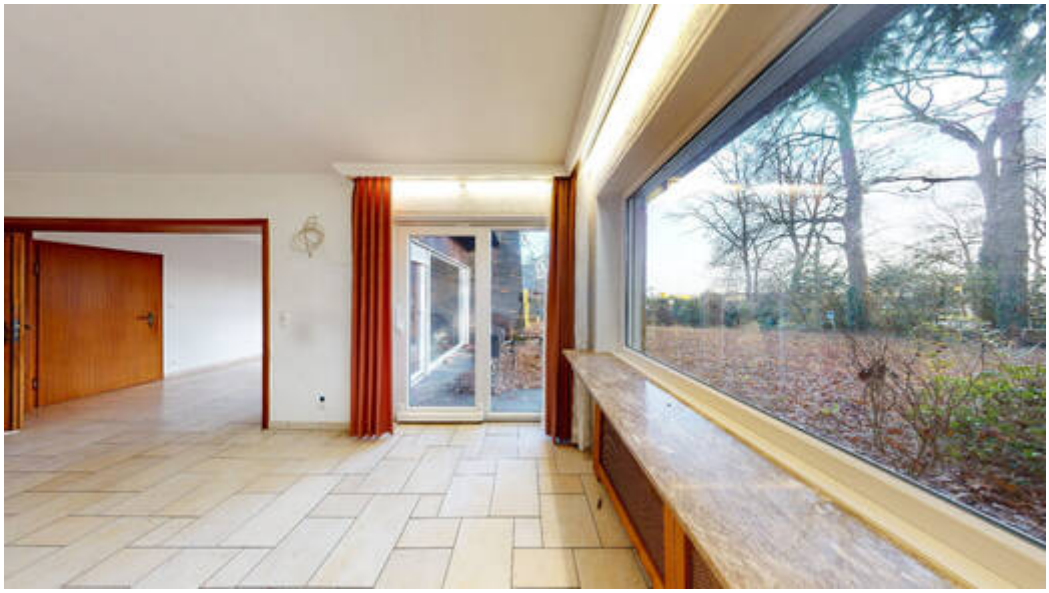
Wohnzimmer



Esszimmer mit Kamin



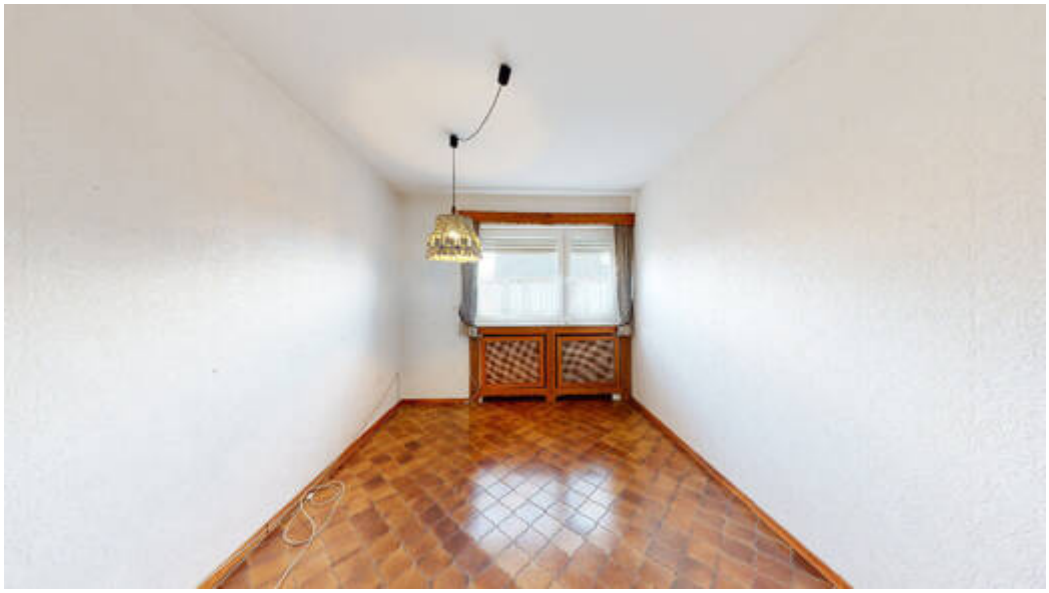
Wohnbereich



Fenstertür in Richtung Terrasse



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II



Schlafzimmer III



Duschbad



Dachgeschoss



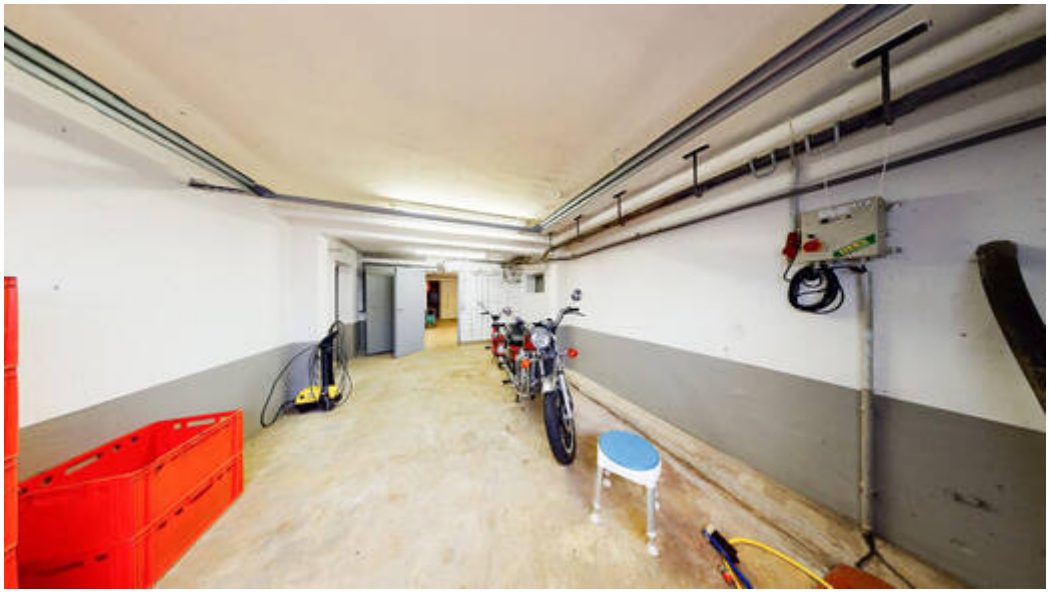
Schlafzimmer IV



Badezimmer



Schlafzimmer V von VII



Tiefgarage I



Tiefgarage II



Heizungsraum (Öl)



Grundriss_EG - Kopie



Grundriss_DG - Kopie



Grundriss_Kellergeschoss



So könnte es im Sommer aussehen



Gepflasterte Freifläche