



NEUBAU 99m² GARTENWOHNUNG

Lage

Eine Stadt mit Tradition.
Eine Stadt mit Lebenslust.
Eine sehr gute Wahl!
Denn im Münsterland erwartet Sie DAS GUTE LEBEN in all seinen Facetten.
Die Stärke der Stadt liegen eindeutig im hohen Freizeit und Erholungswert, der sich in allen Teilen von Bocholt widerspiegelt. Der Bocholter Aasee mit Bade/Surferbucht, der Stadtwald mit Wanderwegen, die Hohenhorster Berge und das Naturschutzareal Dingener Heide zählen zu beliebten Ausflugzielen.

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. Wie zufrieden die Einwohner Bocholts sind, belegte kürzlich eine Studie: 98 Prozent finden, dass es sich hier sehr gut leben lässt.
- 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. Der Clou: Sie sind nur wenige Gehminuten von der Bocholter-Innenstadt entfernt.

Objektbeschreibung

Sie haben hohe Ansprüche und suchen eine Eigentumswohnung mit attraktiven Annehmlichkeiten und zahlreichen Vorzügen? Eine Wohnung in der Sie dank Barrierefreiheit - lange ein eigenständiges Leben führen können?

OBJEKTBEschREIBUNG

- Der Charakter dieses 8-Parteienhauses wird durch vornehmlichen Klinker und senkrecht orientierten Fensterflächen unterstrichen. Die architektonische Voll-/Staffelgeschoss-Bauweise und das oberirdische Platzareal beeindruckt bereits vor Eintritt in das Gebäude.
- Zeitlose Eleganz trifft Luxus-Ausstattung. Wohnvergnügen pur; und das alles barrierefrei (AUFZUG) in TOP-Lage!
- Es wird ein Türsprechermodul installiert (Gegensprechanlage mit Videomodul und elektrischen Türöffner).
- Für ein besonderes Wohngefühl innerhalb Ihrer 4-Wände sorgt ein durchdachtes Raumkonzept als 3-Zimmer-Variante. Dieses wird unterstützt durch bodentiefe Fenster, die die Räume lichtdurchflutet hervorheben.
- Grundriss: Am Flurbereich grenzen Abstellraum und Besucher-WC. Das erste Schlafzimmer und Tageslichtbad liegen zur Wohnstrasse. Das zweite Schlafzimmer mittig im Grundriss. Das Lebenszentrum besteht aus einer offenen Küche, Essbereich und Wohnzimmer. Im Keller gibt es einen eigenen Lagerraum.
- Zur gemeinsamen Sache wird der Heizungsraum, Fahrradkeller und Waschkeller.
- Ruhe auskosten - Feierabend genießen. Verlegen Sie Ihre Tätigkeit gerne nach draußen. Die gepflasterte Terrasse, in Südausrichtung, schmiegt sich an die Gebäudeform.

Details

Objekt-ID:	2131BOHK220408.G
Lage:	46395 Bocholt
Immobilienart:	Erdgeschosswohnung
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 99,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 11,72 m ²
Baujahr:	2023
Kaufpreis:	409.000,00 €
Käufercourtage:	2,38% inkl. 19% MwSt.

Ausstattungsbeschreibung

Qualität - Energieeffizienz - Schallschutzkonzept... dieses Trio macht diese Wohnung zur zukunftssicheren Geldanlage. Energieeffizientes Zukunftswohnen in erstklassiger Qualität wartet auf Sie. Ein Aufzug ist selbstverständlich vorhanden und führt Sie bequem "unter Tage".

Die Fertigstellung ist im Jahr 2023 geplant.

- Die Wohneinheit lässt Raum für Stil, Klarheit und Flexibilität. Exklusive Materialauswahl verleiht den Wohnräumen und Tageslichtbad eine tolle Atmosphäre. Licht und Wärme, dank der Fußbodenheizung (Heizsystem - Wärmepumpe), schaffen Wohlgefühl und machen das Wohnen/Leben jeden Tag zu etwas Besonderem.

- Raffiniertes Tageslichtbad! Die stilvolle Badgestaltung begeistert mit modernen Armaturen, hochwertiger Keramik und schwellenlos begehbare Dusche. Das praktische Gäste-WC ist innen liegend und grenzt am Eingangsflur.

- Für ein wohliges und äußerst energieeffizientes Konzept sorgt das intelligente Wärmepumpen-Heizungssystem mit Fußbodenheizung sowie zentraler Trinkwassererwärmung. Kombiniert mit moderner 3-fach Isolierverglasung und umweltfreundlicher Wärmedämmung.

- Ein Türlautsprechermodul/Gegensprechanlage mit Videomodul (Farbbildschirm) sorgt zudem für kontrollierten Zutritt ins Haus.

Sonstiges

Objektart: NEUBAU Gartenwohnung

Objektort: Bocholt

Bauträger: NWO Projektentwicklung GmbH

Architekten: Nitsche / Wiese

Fertigstellung: 2023

Wohnfläche: ca. 99,30m²

Räume: Flurbereich, Abstell., Gäste-WC, Wohnen/Essen, Küche, 2 Schlafzimmer, Tageslichtbad
eigener Lagerraum 11,72m²

Gemeinschaftsräume HWR, Heizung, Fahrräder, Lager

Kaufpreis: € 409.000,-

Stellplatz: € 5.000,-

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

Wir sind auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.

Grunderwerbssteuer: 6,5%

Notar-/Grundbuchkosten: ca. 1,25%

Objektbilder



Ansicht_Norden



Ansicht_Süden



Ansicht_Osten



Ansicht_Westen