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

VERKAUFT - STENERN - JUNGES DOPPELHAUS

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

Lage

Liebe Steneraner... oder die, die es werden möchten. Dieses junge Wohnviertel begeistert mit abwechslungsreichen Hausvarianten, welche sich entlang des Ringes in unterschiedlichen Ausrichtungen präsentieren.

Denn in Stenern erwartet Sie DAS GUTE LEBEN in all seinen Facetten. Die Stärke des Stadtviertels liegen eindeutig im hohen Freizeit und Erholungswert. Das Sportangebot ist breit gefächert und verspricht nicht nur Vielseitigkeit, sondern auch jede Menge Spaß.
Kindergärten und Grundschule sind bequem mit dem Fahrrad erreichbar.

Bocholt ist über die B 473 an die A 3 (E 35) angebunden. Durch das Stadtgebiet führt die B 67, die die A 3 mit der A 31 verbindet. Seit 2010 führt sie als Schnellstraße südlich an der Stadt vorbei. Die Straße ist auch Teil des geplanten „äußeren Rings" von Bocholt, bestehend aus dem Ostring, der B 67 als Südring, der L 602 als Westring und dem noch zu planenden Nordring.

Details

Objekt-ID:	2154BOHK090622
Lage:	46397 Bocholt
Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 247,00 m²
Wohnfläche:	ca. 135,85 m²
Baujahr:	2010

Objektbeschreibung

Im Erdgeschoss überzeugt der durchdachte Grundriss, der einen fließenden Übergang vom offenen Küchenbereich zum Wohn-/ Essbereich schafft. Essen und Wohnen bilden als „gemeinsame Sache" den größten Raum und orientieren sich in süd-/östlicher Richtung. Am Flur grenzen das Besucher-WC und ein Hauswirtschaftsraum.
Die Treppenanlage befindet sich mittig im Grundriss und nimmt wenig Raumvolumen in Anspruch. Clever platziert!

Das Obergeschoss, indem Dachschrägen das gemütliche Ambiente hervorheben, gibt es drei Schlafzimmer und das Familienbad. Der Flurbereich dient als geräumiger „Treffpunkt" für alle Bewohner.
Eine Etage höher bietet Ihnen das lichtdurchflutete Studio viele Verwendungsmöglichkeiten. Es kann als Teenager-Zimmer, Gästeraum oder für Home-Office genutzt werden.

Ausstattungsbeschreibung

Bereits bei Eintritt in Ihr Zuhause zeigt sich, dass mit der sorgfältigen Auswahl exklusiver Materialien, ein harmonischer und stilvoller Gesamteindruck erzeugt wurde.
Das Geheimnis von Qualität und Tageslicht: Viele Fenster (teilweise bodentief) in drei Himmelsrichtungen. Dachgauben schenken Raumhöhe und sorgen für ein besonderes Ambiente.
Licht und Wärme, dank der Fußbodenheizung und Fensternpartieen, schaffen eine gemütliche Atmosphäre.
Die Qualitäts-Einbauküche (6 Jahre jung) mit hochwertigen Gerätschaften "in Augenhöhe" ist ein geschmacklicher Volltreffer.
Das Tageslichtbad ist ein Genuss für die Sinne und erfüllt mit seiner eleganten Ausstattung alle Ansprüche! Das Bad begeistert mit modernen Armaturen, hochwertiger Keramik und schwellenlos begehbarer Dusche.

Gebäudetechnik: Für ein wohliges und äußerst energieeffizientes Konzept sorgt das Heizungssystem mit Fußbodenheizung. Der Raum für den Wärmeerzeuger liegt unterm Dach und wird durch Solar-Module
(für Warmwasser) ergänzt. Eine Klimaanlage wurde vor 2 Jahren im Dachgeschoss installiert.

Der gepflegte Garten hat genau die richtige Größe, damit Ihnen nach ein bisschen Gartenarbeit auch noch Zeit zum Genießen bleibt. Die teils überdachte Terrasse schmiegt sich in kompletter Hausbreite an die Wohnräume im Inneren. Das gewährleistet den bequemen Seitenwechsel von INNEN nach AUSSEN. Komplett ummantelt mit Ziergewächsen und Baumbestand. Dicht gewachsene Naturexemplare als bester Sichtschutz und zugleich als Lebensraum für die „kleinere" Tierwelt.
Gestalten Sie dieses „Wohnzimmer im Freien" nach Ihren Wünschen. Später heißt es dann: Genießen, einfach nur genießen.
Garage: Der beste Unterstand für Ihren PKW und die Familienräder. Zudem können Sie durch die Garage in den Garten gelangen. Praktisch.

Sonstiges

Objektart: Doppelhaushälfte
Objektort: Bocholt - Stenern

Grundstück: ca. 247 m²
Baujahr: 2010

Wohnfläche: ca. 135,85 m²

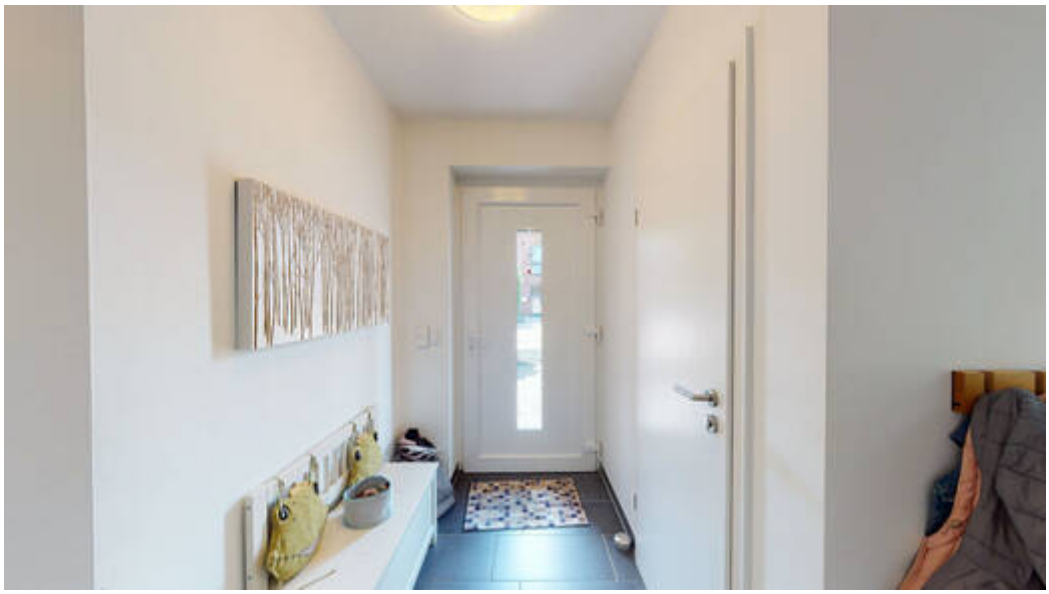
Räume im EG: Flur, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum, Küche, Wohnen-Essen,
Räume im DG: Flur, Elternschlafzimmer, Bad, zwei Kinderzimmer
Räume im SB: Studioraum
Garage: 1

Zustand: neuwertig

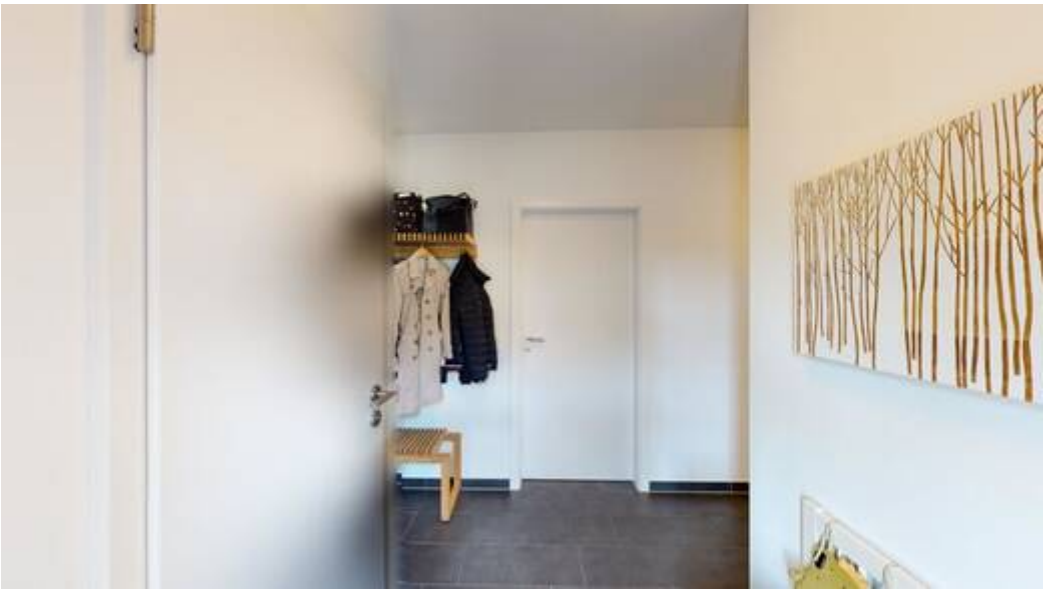
Kaufpreis: € 429.000,-
Courtage: 2,38% inkl. 19% MwSt.
Wir sind auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.

Objektbilder

Junges Doppelhaus in Stenern

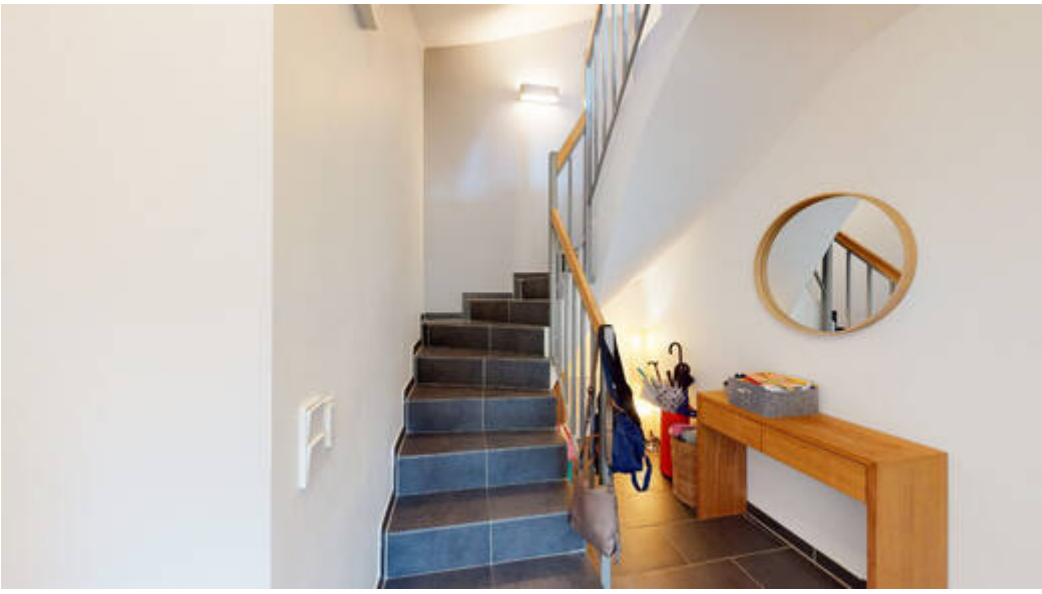


Willkommen



Eingangsbereich

Klare Formensprache



Massive Treppenanlage

Stilvolle Küche

Einbauküche mit hochwertigen Gerätschaften

Essbereich trifft Wohnvergnügen

Schiebetür zur Küche

ohnbereich

Dachgeschoss mit drei Schlafzimmern

Familienbad

Vollausstattung

Elternschlafzimmer

Dachgaube schenkt Raumgewinn

Kinderzimmer 1

Kinderzimmer 2

Gemütliche Raumform

Ausgebauter Spitzboden

Studioraum

Familiengarten

Terrasse