



VERKAUFT - 2-ZIMMER-WOHNUNG mit BALKON

## Lage

Etagenwohnung in der Bocholter-City!

Die Bocholter Innenstadt lockt mit zahlreichen Veranstaltungen die Einwohner und Besucher in die City. Karnevalsumzug, verkaufsoffene Sonntage, Frühlingfest, Bocholt blüht, Herbstkirmes, Weihnachtsmarkt und weitere Events finden in der Innenstadt statt.

Bocholt ist eine Stadt im westlichen Münsterland im Nordwesten des Bundeslands Nordrhein-Westfalen und gehört zum Kreis Borken im Regierungsbezirk Münster.

Der Busbahnhof liegt ums Eck (Luftlinie 70m). Von hier können Sie in alle Richtungen fahren. Die Stadtbusse fahren im 30 Minuten Rhythmus. Zwei Direktbusse fahren stündlich nach Münster oder Aalten.

Zu Fuß erreichen Sie in wenigen Minuten Einkaufsmöglichkeiten (Discounter oder Lebensmittelfachgeschäfte).

## Objektbeschreibung

Diese - vermietete - Etagenwohnung wird als Kapitalanlage verkauft! Die Wohnung befindet sich im bekannten „weißen Riesen“ am Bocholter Stadtring. Dank der Massivbauweise gelingt ruhiges Wohnen innerhalb der eigenen 4-Wände.

Neben der Haustür (Souterrain) befindet sich die Briefkasten-/ und Sprechanlage. Mit dem Aufzug oder sportlich durch das Treppenhaus erreichen Sie das erste Obergeschoss.

Willkommen Privatsphäre! Der Eingangsflur führt in den Wohnbereich. Das Wohnzimmer öffnet auf den Balkon und in die taghelle Küche. Am zweiten Flur grenzen die Privaträume: Das Bad und das Schlafzimmer. Vom Schlafgemach gelangen Sie ebenso auf den Balkon. Sonnenuntergangsstimmung herrscht unter den beiden Markisen.

Das innenliegende Bad verfügt über ein Hänge-WC, Waschbecken, Handtuchheizkörper, Duschbereich und Schrankeinheit mit Spiegel.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum und die Gemeinschaftsräume wie Waschkeller, Trocknungsraum und Fahrradkeller. Highlight ist das Schwimmbad, welches nur von den Bewohnern genutzt wird.

## Details

Objekt-ID: 2268BOWK221026  
Lage: 46399 Bocholt  
Immobilienart: Etagenwohnung  
Zimmer: 2  
Etage: 1  
Wohnfläche: ca. 67,00 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: ca. 6,00 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1972

## Ausstattungsbeschreibung

Toller Grundriss - bequemer Tagesablauf.  
Seniorenfreundlich, dank Aufzug!

Das Laminat leitet schwellenlos vom Flurbereich in das Wohnzimmer. Auch im Schlafzimmer bringt dieser natürliche Bodenbelag eine gemütliche Atmosphäre mit sich.

Bodentiefe Fenster-/Türen erhellen Wohnen und Schlafen mit reichlich Tageslicht.

Küche: Die Fensterpartien orientieren sich nach Osten. Die Morgensonne erhellt die Schaffensstätte, welche sich am Laubengang schmiegt.

Zeitlose Wandfliesen und Bodenfliesen wurden im Badezimmer an die Wände gebracht bzw. verlegt.

Fenstertüren vom Wohn- und Schlafzimmer führen auf den Balkon. Witterungsbeständige Waschbetonplatten wurden verlegt. Der Außenbereich ist überdacht und eine Markise schützt vor direkter Sonneneinstrahlung.

## Sonstiges

Objektart: Kapitalanlage

Objektort: Bocholt

Etage: 1.OG

Wohnfläche: ca. 69m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl: 2

Kaltmiete: € 460,00

Nebenkosten: ca. € 190,00

Hausgeld: € 279,20

Kellerebene: eigener Lagerraum, Fahrradkeller

Wellness: Schwimmbad, Sauna

## Objektbilder



Eigentumswohnung



Gemeinschaftstür im Souterrain



Treppenhaus



Laubengang zu den Wohneinheiten



Wohnzimmer



Balkon





Badezimmer



Schlafzimmer



Küche



Hausansicht\_Balkone