



VERKAUFT - SANIERTE DOPPELHAUSHÄLFTE IN BOCHOLT

Lage

“Nörgens bäter as in Bokelt!”

Ruhige und familienfreundliche Wohngegend; Durchgangsverkehr gibt es hier nicht.

Gegenseitige Rücksichtnahme und Hilfsbereitschaft sind keine Fremdwörter.

Gönnen Sie sich den Luxus und lassen Sie den PKW in der Garage, denn alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie bequem mit dem Fahrrad.

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.

Details

Objekt-ID:	2414231310.1
Lage:	46399 Bocholt
Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Zimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 307,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 105,00 m ²
Baujahr:	1986
Bezugstermin:	Frühjahr 2024

Objektbeschreibung

Dieses Zuhause wird zukünftig Ihr Rückzugsort, um von dem hektischen Alltag zu entziehen.

Wohnen in diesen familienabgestimmten 4-Wänden macht Spaß.

Freuen Sie sich auf ein komplett saniertes Wohnhaus und top gepflegten Garten.

Doppelhaus:

Erdgeschoss: Diele, Besucher-WC, Küche, Wohnzimmer mit Essbereich. Terrasse mit Überdachung

Dachgeschoss: 3 Schlafzimmer, Tageslichtbad Keller: Hobbyraum, Lagerraum, Heizungsraum

Garage:

Ihr Fuhrparkunterstand verfügt über eine praktische Gartentür.

Die Garage wurde direkt neben dem Haus errichtet und bietet Platz für Ihren PKW, Gartengeräte und Fahrräder.

Ausstattungsbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte (links) wurde in den letzten Jahren aufwendig saniert.

Sie genießen das Ergebnis und freuen sich auf:

Große Kunststofffenster schaffen ein Wohnerlebnis der Extraklasse. Elektrische Jalousien verstehen sich von selbst. Hervorragendes Beleuchtungskonzept mit integrierten Spots, welche das Innere mit künstlichem Licht ausleuchten. Die Einbauküche (2017) ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Energieeffizienz

Die oberste Geschossdecke und die Dachsparren wurden fachmännisch gedämmt. Keine Energie geht verloren.

Neben der Heizungsanlage (2014) wurden neue Heizkörper installiert und der Warmwasserspeicher ausgetauscht.

Photovoltaik-Anlage (ca. 8 kWp)

Sonnige Zeiten, denn 20 Module auf dem Hausdach und zusätzlich 6 Module wurden auf der Garage installiert.

Sonstiges

Modernisierungen

Badezimmer Dachgeschoss 2005

Heizungsanlage (Gas) 2014

Treppenanlage Eiche 2016

elektrische Jalousien 2016

Einbauküche 2017

Komplette Elektrik 2017

Beleuchtungskonzept/ integrierte Spots 2017

Gäste-WC 2017

PV-Anlage Inbetriebnahme 2017

Ladestation installiert

Heizkörper komplett 2017

Warmwasserspeicher 2018

Klimaanlage Schlafzimmer 2021

Maler-/Instandhaltungsarbeiten 2022

Kunststofffenster komplett 2022

Haustür Aluminium 2022

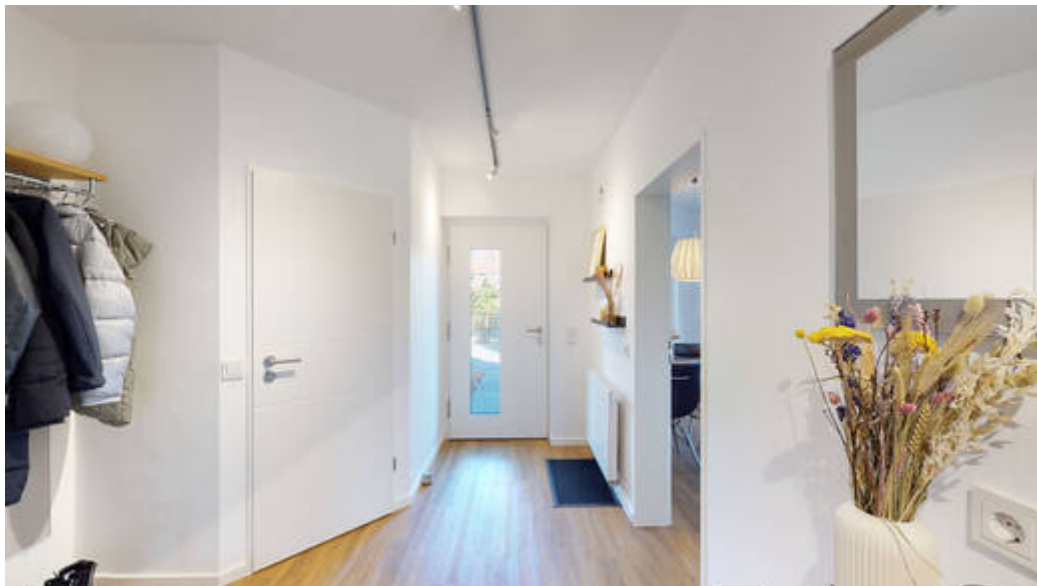
Vollkeller - Betonwanne

Oberste Geschossdecke und Dachsparren gedämmt

Objektbilder



Doppelhaus in Bocholt



Diele



Diele



Küche



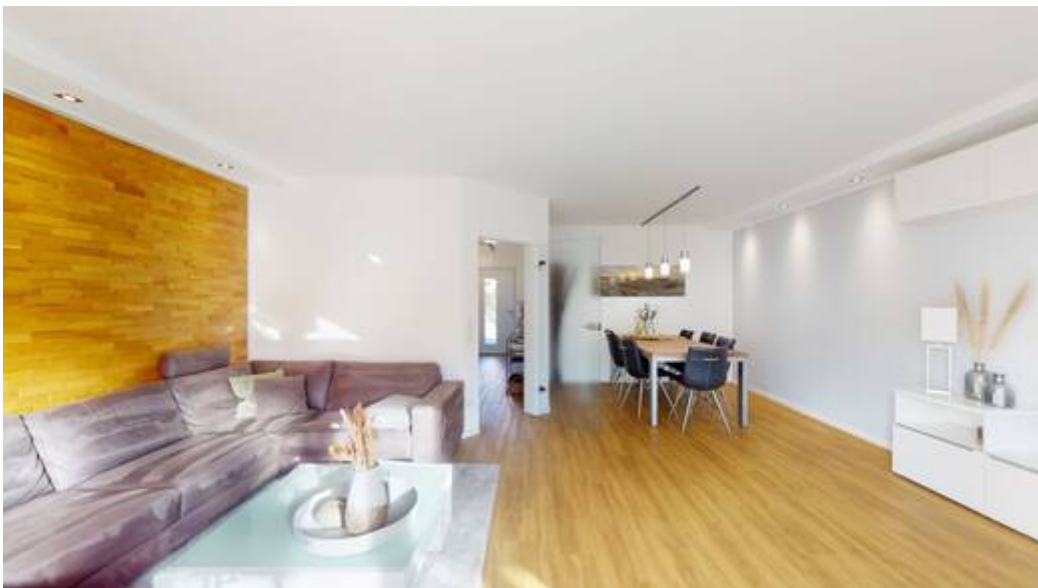
Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohn-/Essbereich



Gäste-WC



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II



Schlafzimmer II



Schlafzimmer III



Schlafzimmer III



Tageslichtbad



HWR



Keller



Terrasse



Terrasse



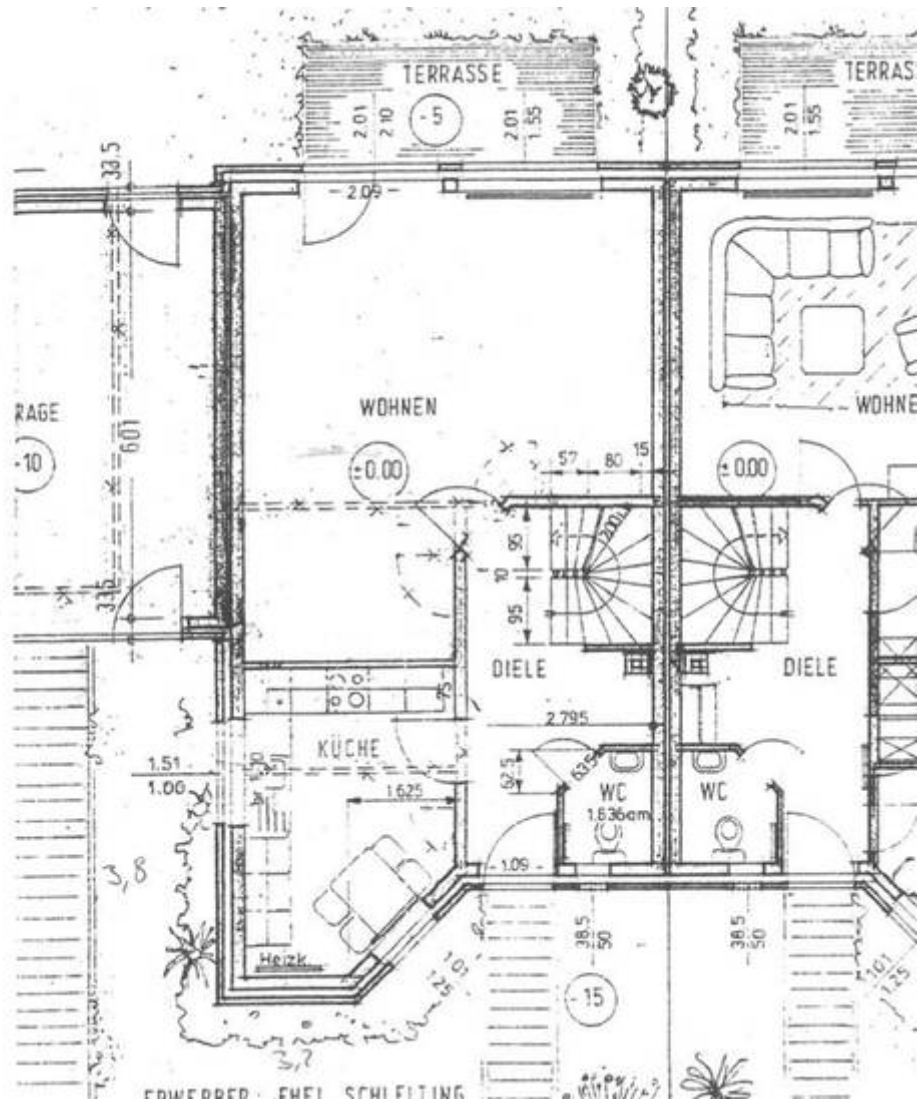
Sitzecke



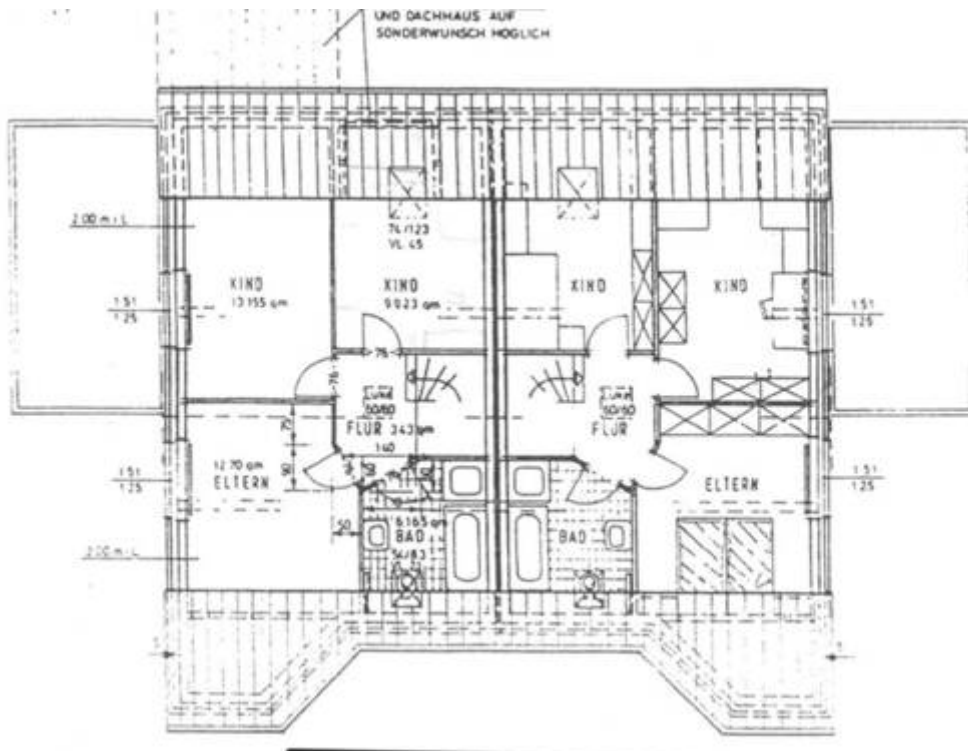
Gartenansicht



Gartenansicht



EG



DG