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



VERKAUFT - DACHWOHNUNG MIT BALKON

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

Lage

Diese Dachgeschoss-Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Wohnstraße im westlichen Gebiet von Bocholt. In 7 Fahrradminuten erreichen Sie die City.

Die Bocholter Innenstadt bietet eine Mischung aus historischer Architektur, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Erlebnissen.

Die Bocholter Innenstadt verfügt über eine attraktive Fußgängerzone mit einer Vielzahl von Geschäften, Boutiquen, Cafés und Restaurants.
Hier können Besucher nach Herzenslust shoppen und die lokale Gastronomie genießen.
Es ist ein Ort, der zum Verweilen, Erkunden und Genießen einlädt.

Die B67 und die B473 sind zwei wichtige Bundesstraßen, die durch Bocholt führen
und eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz bieten.
Die nächstgelegene Autobahn ist die A3, die östlich von Bocholt verläuft und über die Anschlussstellen Hamminkeln und Wesel in der Nähe erreichbar ist.

Details

Objekt-ID:	2433BOWK231123
Lage:	46399 Bocholt
Immobilienart:	Dachgeschosswohnung
Zimmer:	2.5
Wohnfläche:	ca. 53,00 m²
Baujahr:	1954

Objektbeschreibung

Diese 4-Wände werden bezugsfrei!

Mit einer Wohnfläche von ca. 53 m², die geschickt unter Dachschrägen genutzt werden, präsentiert sich diese Wohnung als geräumiges Raumwunder. Die kluge Gestaltung optimiert den verfügbaren Platz und verleiht dem Wohnraum Gemütlichkeit.

Jeder Quadratmeter wird effizient genutzt, wodurch die Wohnung weitläufiger wirkt, als es die Zahlen allein vermuten lassen. Die geschickte Integration von Dachschrägen und Gauben verleihen den Zimmern Charakter.

Nahtlose Verbindung:
Das Esszimmer mit angrenzender kleiner Küche verbindet sich mit dem Wohnzimmer. Der Flurbereich bietet Raum für ausgewählte Möbel. Ein Abstellraum grenzt an und dient als
Stauraumbereich für Diverses.
Das Tageslichtbad mit Duschwanne befindet sich gegenüber dem Schlafzimmer.

Als Außenbereich steht Ihnen ein Balkon zur Verfügung, welcher über das Esszimmer erreichbar ist.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

Ausstattungsbeschreibung

Nach erwerben dieser gemütlichen Dachgeschosswohnung starten Sie Ihre zweite Investition in die moderne Gestaltung Ihrer 4-Wände. Die Wände benötigen einen neuen Anstrich.

Gemütliche Raffinesse: Die Offenheit zwischen Essen und Wohnen macht diese Verbindung interessant. Nutzen Sie nach Ihren persönlichen Bedürfnissen. Vergessen Sie nicht bequeme Sitzmöglichkeiten für den Balkon; Frühstücksplatz.

Das Tageslichtbad erfüllt seinen Zweck und ist hell gefliest.
Ganz nach dem Motto “Wir können den Wind nicht ändern aber die Segel anders setzen”, wäre Wanne raus - Dusche rein eine kluge Entscheidung.

Die Kunststofffenster verfügen über Doppelverglasung. Fast alle Fenster (außer Küche) sind
senkrecht angeordnet (Danke, Dachgaube). Dadurch heizen sich die Räume im Sommer nicht zu sehr auf.

Eine eigene Gastherme wurde in der Küche installiert.
Zur gemeinsamen Sache wird der Waschkeller.
Ein eigener Lagerraum ist vorhanden.

Sonstiges

VERABSCHIEDEN...
Sie sich von steigenden Mieten und
BEGRÜSSEN...
Sie die Möglichkeit, in Ihre eigene Tasche zu investieren, während Sie sich in Ihrem eigenen Wohnraum wohlfühlen. Mit dem stetigen Anstieg des Mietspiegels in begehrten Städten, wird die Investition in Ihre eigene Zukunft immer bedeutsamer.
Statt monatlich Miete zu zahlen, können Sie jetzt in Ihr eigenes Wohnportfolio investieren und
langfristig profitieren.
Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr verdientes Geld in einen nachhaltigen Vermögenswert zu verwandeln –
eine Entscheidung, die nicht nur Ihnen finanzielle Stabilität bietet, sondern auch ein Zuhause, das Ihre individuellen Bedürfnisse und Vorlieben widerspiegelt.

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

Objektbilder



Eigentumswohnung



Flurbereich

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Flurbereich



Abstellraum



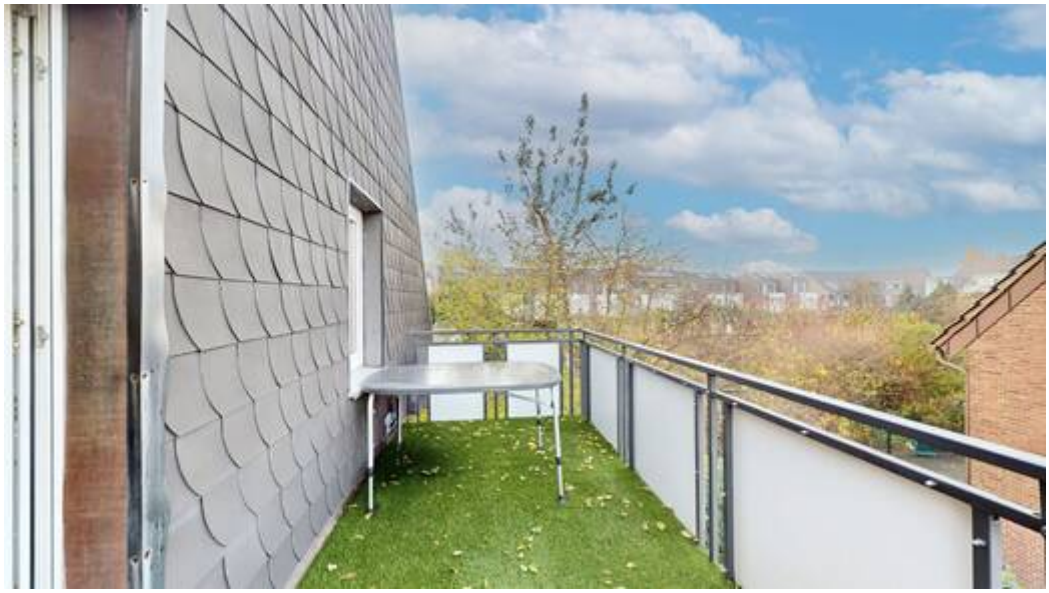
Schlafzimmer



Badezimmer



Esszimmer



Balkon



Balkon



Esszimmer



Küche



Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Hausansicht

GRENZLAND Immobilien

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



Ruhige Wohnstraße



Ein Partner für alle Fälle

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Kostenfreie Wertermittlung