



## 73M<sup>2</sup> ETAGENWOHNUNG MIT BALKON UND AUFZUG

## Lage

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

Fußgängerzone (5 Gehminuten entfernt):

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

Veranstaltungen: Die Bocholter Innenstadt ist regelmäßig Schauplatz von Veranstaltungen und Festen. Hier können Besucher die lebendige Atmosphäre und das kulturelle Angebot der Stadt erleben.

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.

## Objektbeschreibung

Sie erwerben eine 73m<sup>2</sup> große 2-Zimmerwohnung im zweiten Obergeschoss.

Eine elektrische Toranlage gewährt Ihnen eine überwachte Zufahrt zu Ihrem eigenen (überdachten) Stellplatz (€ 14.500.-). Vom Stellplatz gelangen Sie direkt in das neuwertige Parteienhaus.

Im Erdgeschoss vereinen sich neben dem Technikraum auch ein Lagerraum je Wohneinheit.

Mit Aufzug - oder sportlich über das geräumige Treppenhaus - erreichen Sie das 2. OG.

Vom Wohn-/Esszimmer mit offener Küche erreichen Sie den Balkon.

Dieser Außenbereich schmiegt sich an die Fensterfront und fließt mit 50% in die Wohnfläche ein. Am Wohnbereich grenzt das Schlafzimmer in ruhiger Hausrücklage.

Die Eingangsdiele schafft Verbindungen zum Duschbad und den Abstellraum mit Platz für Ihre WM.

## Details

Objekt-ID: 2450BOWK240206

Lage: 46397 Bocholt

Immobilienart: Etagenwohnung

Zimmer: 2

Wohnfläche: ca. 73,52 m<sup>2</sup>

Baujahr: 2021

Bezugstermin: sofort

Kaufpreis: 289.000,00 €

Käufercourtage: 3,57% inkl. 19% MwSt.

## Ausstattungsbeschreibung

Diese neuwertige Eigentumswohnung befindet sich im 2-ten Obergeschoss und ist dank der „Sandwich-Lage“ im Gebäude energiesparsam.

Das Beleuchtungskonzept ist ideal und verschafft den Räumen, dank der integrierten Spots, eine taghelle Atmosphäre. Reichlich Steckdosen sorgen für Flexibilität bei der Platzierung der Möbel.

Offene Küche mit Blickbeziehung:

In der lichtdurchfluteten Wohnkultur verschmelzen Kochen, Essen und Wohnen zum Lebenszentrum. Verputzte weiße Wände als stilvolle Gestaltungslösung.

Fenster:

Isolierverglasung als Wärmeschutzverglasung U-Wert gem. Wärmeschutznachweis.

Heizung:

Luft-Wasser-Wärmepumpe gemäß Wärmeschutznachweis mit Außengeräten. Die Fußbodenheizung mit Raumthermostat wärmt gleichermaßen die Räume.

Freiluftbereich:

Der Balkon mit über 11m<sup>2</sup> Freifläche wird mit wenig Aufwand zur Wohlfühloase.

## Sonstiges

## Objektbilder



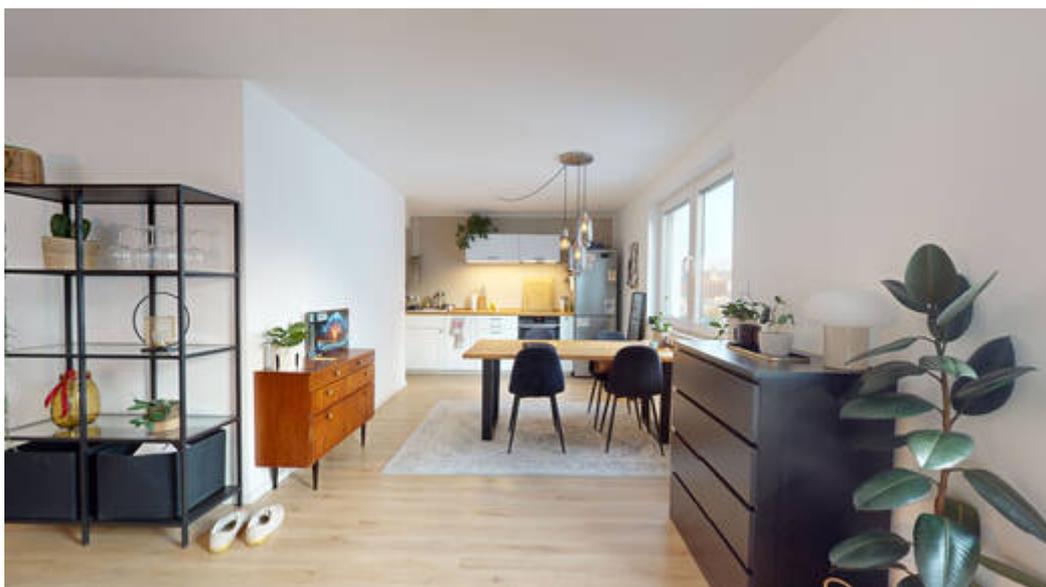
Flur



Küche



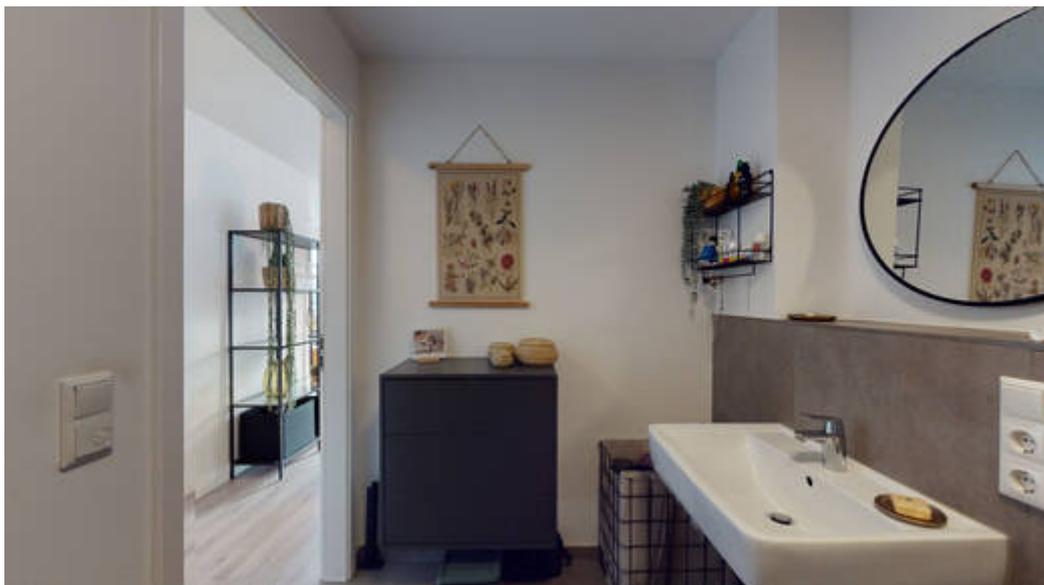
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



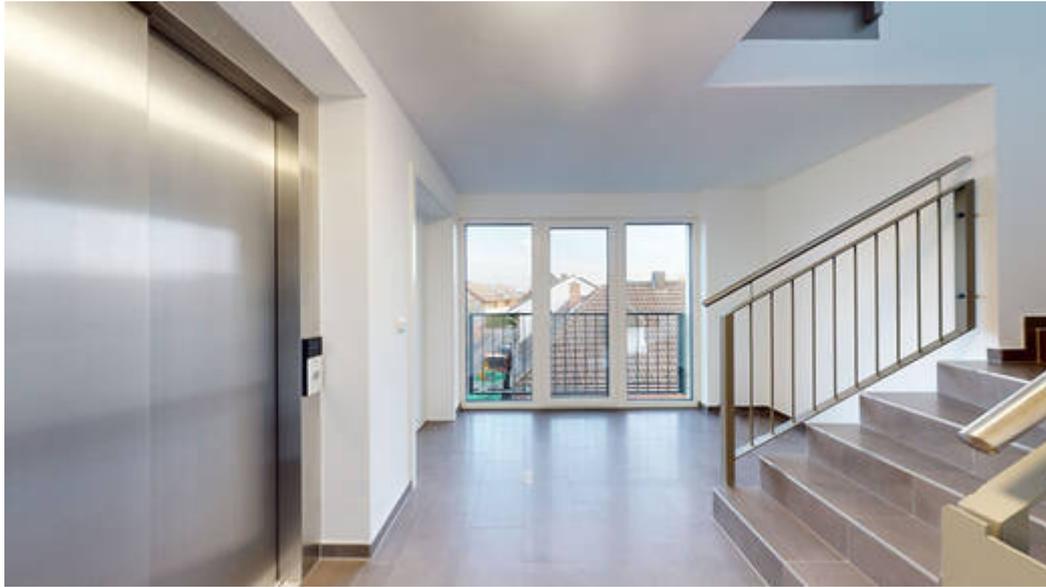
Badezimmer



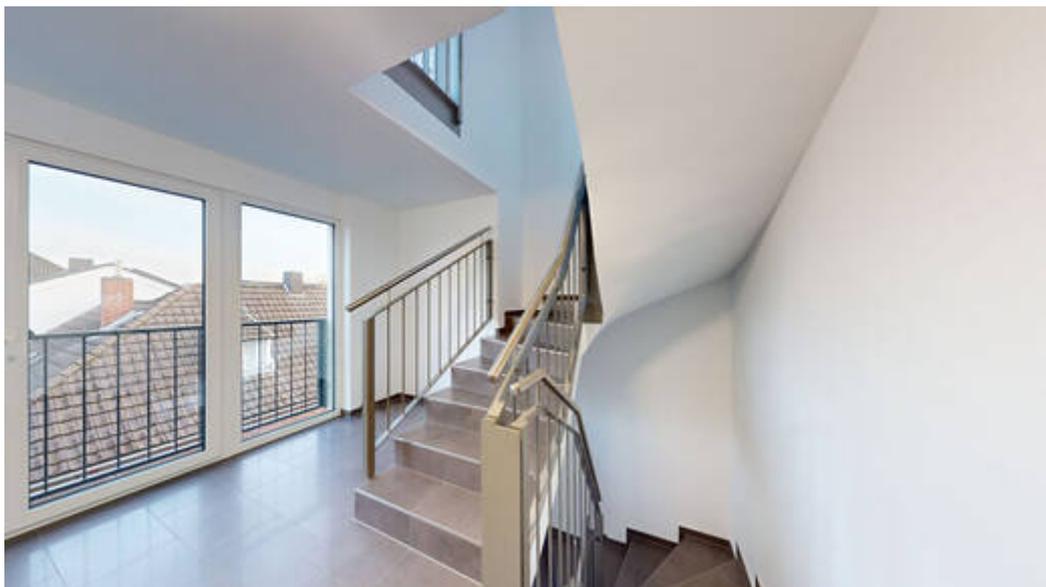
Schlafzimmer



Balkon



Flur



Flur