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



VERKAUFT - Freistehendes Einfamilienhaus in Anholt

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

Dieses familienfreundliche Wohnviertel mit rücksichtsvollen Nachbarn bietet ein harmonisches
und angenehmes Wohnumfeld für alle Bewohner.

Die größte Sehenswürdigkeit im Bereich der Stadt Isselburg ist das Wasserschloss Burg Anholt. Die
Burg Anholt war namensgebend für die ehemalige Stadt Anholt, heute ein Ortsteil von Isselburg in
Nordrhein-Westfalen.

Die Anholter Schweiz ist ein Landschafts- und Wildpark und liegt nur wenige Fahrradminuten entfernt. Erkunden Sie das wunderschöne Dreiländereck Münsterland, die Niederlande und den
Niederrhein mit dem Fahrrad. Die 100-Schlösser-Route wartet darauf, entdeckt zu werden.

Trotz der extrem ruhigen Lage ist das Wohnviertel, inmitten der Dorfgemeinschaft Anholt, verkehrsgünstig
zu erreichen.
Die Auffahrt Nr. 4 (Rees/Bocholt) zur Autobahn A 3 (E35) Oberhausen/Arnheim ist nur 5 km
entfernt. Die Stadt Bocholt erreichen Sie in lediglich 10 Autominuten.

Details

Objekt-ID:	2475ISHK240325
Lage:	46419 Isselburg / Anholt
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 715,00 m²
Wohnfläche:	ca. 154,29 m²
Nutzfläche:	ca. 33,00 m²
Baujahr:	1979
Garagen:	1

Objektbeschreibung

Dieses Familienhaus wurde mit Hingabe und Kreativität in die Moderne transformiert, wobei das Streben nach Perfektion stets im Fokus stand.

Nach umfassender Sanierung (2019 bis 2020) erstrahlt das Haus in neuem Glanz und präsentiert sich nun mit einer hochwertigen Ausstattung, die ihresgleichen sucht.

Die Fertigstellung des gesamten Außenbereiches folgte im August 2023.

Freizeitspaß und Erholungswert gelingen im Familiengarten und auf der überdachten Terrasse.

Der Keller umfasst einen Hauswirtschaftsraum, mehrere Lagerräume, einen beheizbaren Hobbyraum
– ein perfekter Mix aus Nutzen und Komfort in Ihrem kellerbasierten Rückzugsort. Ihr PKW findet Platz in der Garage, die nicht nur Schutz, sondern auch Direktzugang in den Garten oder ins Haus (Kellereingang) bietet.

Ausstattungsbeschreibung

Äußerlich wirkt das freistehende Haus mit Kombination aus Klinkerstein und 3D-Effekt-Fassade, schlicht und robust. Sein wahres Potenzial offenbart sich erst im Inneren.

Nur die feinsten Materialien an Decken, Wänden und Böden wurden für diese Haus-Neuauflage verwendet. Hier wurde an nichts gespart, um einen Lebensraum von höchster Qualität zu schaffen. Einige Vorbereitungen im Bezug auf Energieeffizienz und „Smart-Home“ wurden bereits getroffen und können in Zukunft weitere Annehmlichkeiten bieten.

Traumküche mit Bewegungsfreiheit, Benutzerfreundlichkeit:
Die Kochinsel bietet gesellige Kommunikation während des Kochens. Adieu, Dunstabzugshaube: Der Kochfeldabzug ist ein autarkes Kochfeld mit allen Funktionen. Der integrierte Dunstabzug zieht Dampf und
Gerüche bereits dort ein, wo sie entstehen.

Das taghelle Familienbad begeistert mit stilvollem Design, Regendusche, Badewanne und Nischenlösung und erfüllt alle Ansprüche an Komfort und Ästhetik.

Unsichtbare Wärmequelle für maximalen Komfort. Das komplette Erdgeschoss verfügt seit 2020 über eine Fußbodenheizung. Der Schwedenofen wirkt wie eine Skulptur, während das Sichtfenster hinter dem das Holz brennt, eine Zweiseitensichtbarkeit bietet.

Sonstiges

Entkernung / Kernsanierung:

ab 5/2019:
Dach - Schutz und Sicherheit für Ihr Zuhause
- Dachdämmung technisch optimiert und verstärkt
- Maximale Wohnqualität dank moderner Isolation
- Neue Dachfenster mit Rollläden für Sonnenschutz
- Neuverkleidung Dachüberstand aus pflegeleichter Kunststoffverkleidung
Elektroinstallationen
- Neuinstallation in Verbindung mit einer Smarthome-Fähigkeit
(Zentrale Steuerung von Beleuchtung, Heizung, Jalousie und Gartenbewässerung)
- Vorbereitungsmaßnahmen für die Installation weiterer erneuerbaren Energien
(Wallbox/PV-Anlage)
- Glasfaseranschluss mit Netzwerktechnik vorhanden
Heizungsanlage
- Die Heizung ist von 2009
- Umbau der gesamten Heizungsanlage im Jahre 2020 für Fußbodenheizung im kompletten
Erdgeschoss und Familienbad im Dachgeschoss.
- Neuverlegung sämtlicher Rohr- und Wasserleitungen

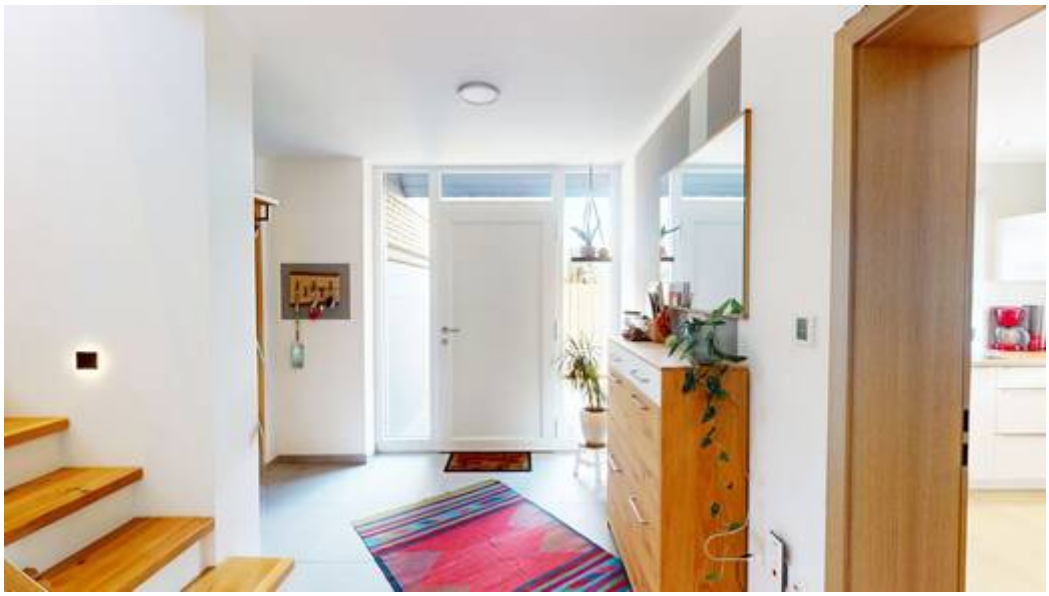
ab 8/2021:
Fertigstellung Vorgarten 2022:
- Pflasterarbeiten, Anlage von Beeten, Kiesbeet und Rasenfläche. Toranlage mit seitlichem Platzangebot
für Wohnmobilparkplatz direkt am Haus.
Fertigstellung Familiengarten August 2023:
- Die Terrassenüberdachung mit geometrischer Qualität erstreckt sich nicht nur über die Familieneinheit,
sondern auch entlang der Anliegergarage.
- Vielfältige Pflasterarbeiten für Wege, Beetanlagen, Rampen oder Stufen zur Terrasse schaffen
eine lockere Atmosphäre im Garten und optimieren die Nutzungsbereiche.
- Der pflegeleichte Familiengarten ist komplett ummantelt. Ruhe auskosten - Freizeit genießen.

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

Objektbilder



Freistehendes Familienhaus



Eingang

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Flur



Gäste-WC



Küche



Küche



Esszimmer



Wohnbereich



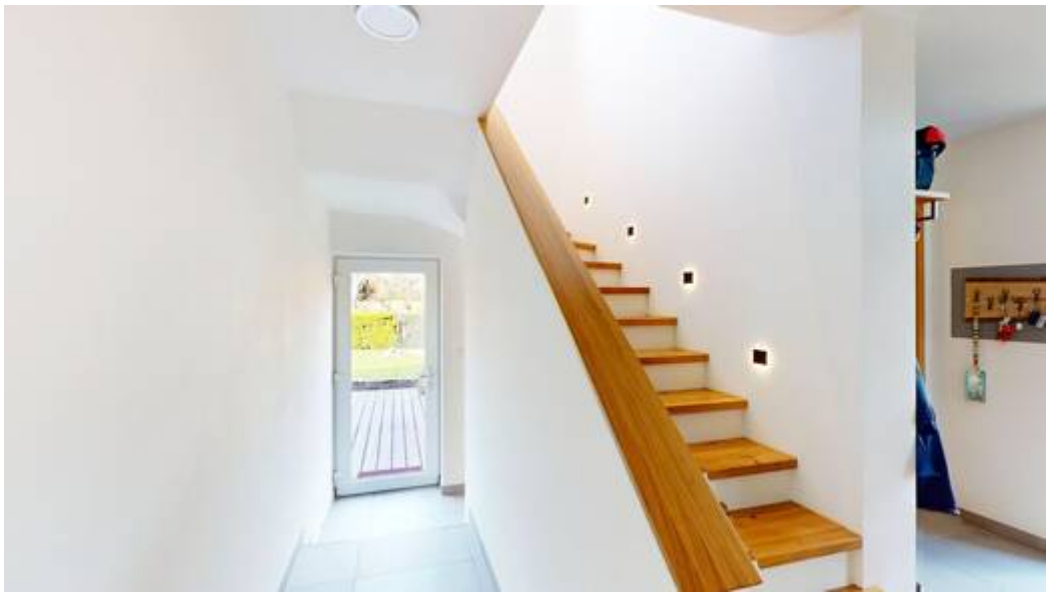
Wohnzimmer



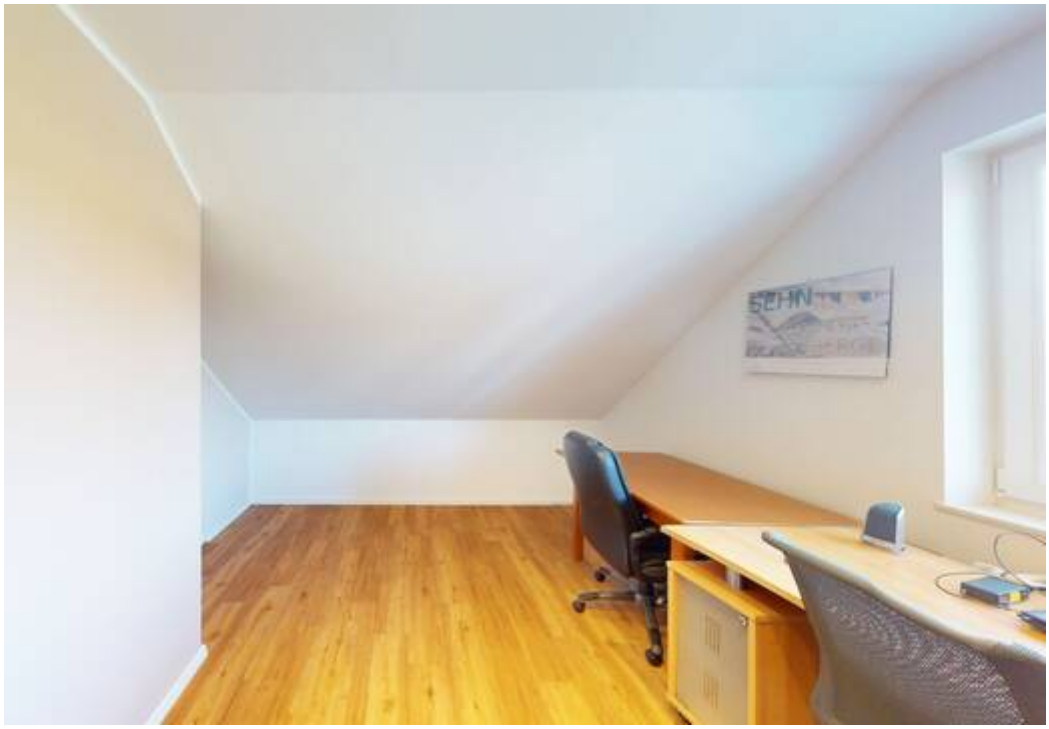
Homeoffice



Schlafzimmer I



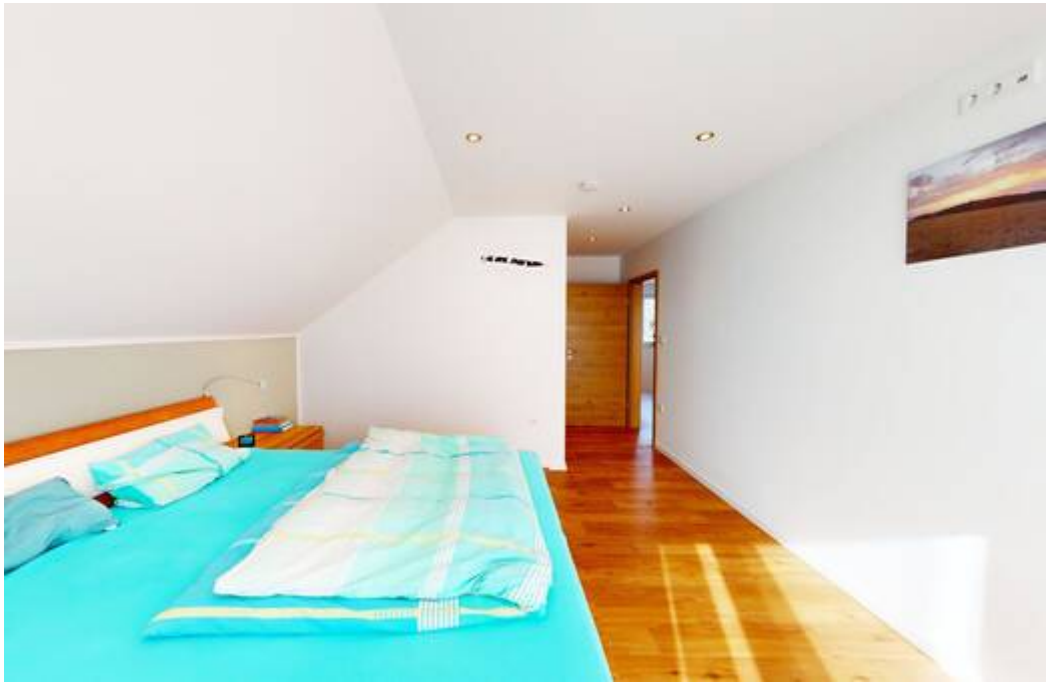
Treppe



Kinderzimmer I



Kinderzimmer II



Schlafzimmer



Ankleide



Badezimmer



Dusche



Garten



Terrasse



Garten



Keller



Waschraum


Jan Schmitz
Olga Ruff
Sebastian Jansen
Carl-Ludwig Holzach
Elke Sommers-Holzach
Annette Liebrand
T 02871 2370255
F 02871 2399784
GRENZLAND
Immobilien
www.grenzland.im
info@grenzland.im

Team

GRENZLAND Immobilien

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



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