



## EG - WOHNUNG "Lifetime"... im Herzen der Stadt

## Lage

Wohnen im Herzen der Stadt Bocholt bedeutet Lebensqualität.

Sie profitieren von einer exzellenten Infrastruktur, kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten (Wochenmarkt), Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Zudem erleben Sie (... wenn Sie möchten) das lebendige Treiben der Stadt hautnah.

Werfen Sie einen Blick auf den Veranstaltungskalender. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht Ihnen eine bequeme Mobilität.

Wohnen an der Aa bedeutet... Ihr Spaziergang beginnt direkt vor der Haustür.

Bocholt ist über die B 473 an die A 3 (E 35) angebunden. Durch das Stadtgebiet führt die B 67, die die A 3 mit der A 31 verbindet. Der Verkehr in Richtung Niederlande wird von der B 473/L 602 kommend durch den Westringtunnel an der Innenstadt vorbeigeführt.

## Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses wurde im Jahr 2012 erbaut und bietet Ihnen höchsten Komfort und barrierefreies Wohnen.

Genießen Sie die Annehmlichkeiten dieser City-Immobilie, die sich durch ihre hochwertige Ausstattung und ihre clevere Raumaufteilung auszeichnet.

Das Herzstück des Hauses ist die offene Raumbeziehung aus Kochen-Essen-Wohnen.

Das Wohnerlebnis wird durch eine überdachte Terrasse und Gartenabschnitt (vorgelagerte Grundstücksfläche) erweitert. Ein Flurbereich führt in das mögliche Büro.

Das Tageslichtbad mit schwellenloser Dusche wird durch ein benachbartes Besucher-WC ergänzt. Über kurze Wege ist das Schlafzimmer erreichbar.

Ein ca. 16,70m<sup>2</sup> großer Lagerraum befindet sich im Keller, wo ebenso eine Haltestation des Aufzuges ist. Nutzen Sie diesen Raum zur Aufbewahrung von Gegenständen, die Sie nicht täglich benötigen und schaffen so mehr Raum und Ordnung in Ihrer Wohnung.

## Details

Objekt-ID:	2497BOWK240611
Lage:	46399 Bocholt
Immobilienart:	Erdgeschosswohnung
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 83,83 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 16,70 m <sup>2</sup>
Baujahr:	2012
Kaufpreis:	335.000,00 €
Käufercourtage:	3,57% inklusive 19%

---

## Ausstattungsbeschreibung

### Fassade Fußbodenaufbau

- Wärmedämmverbundsystem - schwimmender Zementestrich mit Schall- und Wärmedämmung gemäß Schallschutznachweis

### Fenster - hochwertigste Bodenbeläge

- Kunststoffrahmen
- Wärmeschutzglas Deckenbrennstellen
- elektrische Rollläden Steckdosen
- großzügiges Angebot

### Haustüranlage

- einflügelige Tür in Verbundsicherheitsglas Badezimmer
- mehrteilige Seiten-/Oberteile - Wandhänge-WC mit geräuscharmen
- Isolierverglasung Spülkasten
- Edelstahl-Stoßgriff (dank unter Putzlage)
- Aluminiumprofile (thermisch getrennt) - Waschtisch 60cm
- Grohe Euro Smart

### Briefkastenanlage - bodengleiche Dusche (90cmx90cm)

- Klingel - Brausebatterie
- Gegensprechanlage - Anschluß für die Waschmaschine
- elektrischer Türöffner

### Wohnungstür

- Spion
- Mehrfachverriegelung
- Weißlackoberfläche

### Heizungsanlage

- Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- Warmwasserstandspeicher
- Wohnräume: temperaturgesteuerte Warmwasserfußbodenheizung

## Sonstiges

## Objektbilder



Wohn-/Essbereich



Offene Küche



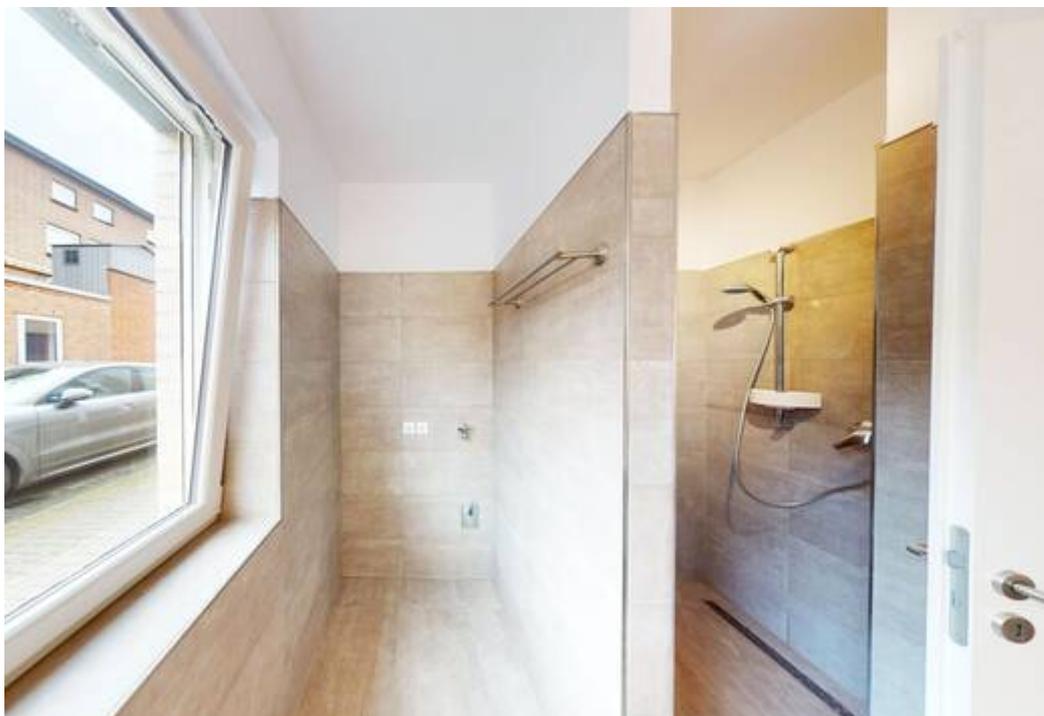
Lebenszentrum



Fenstertüren auf die Terrasse



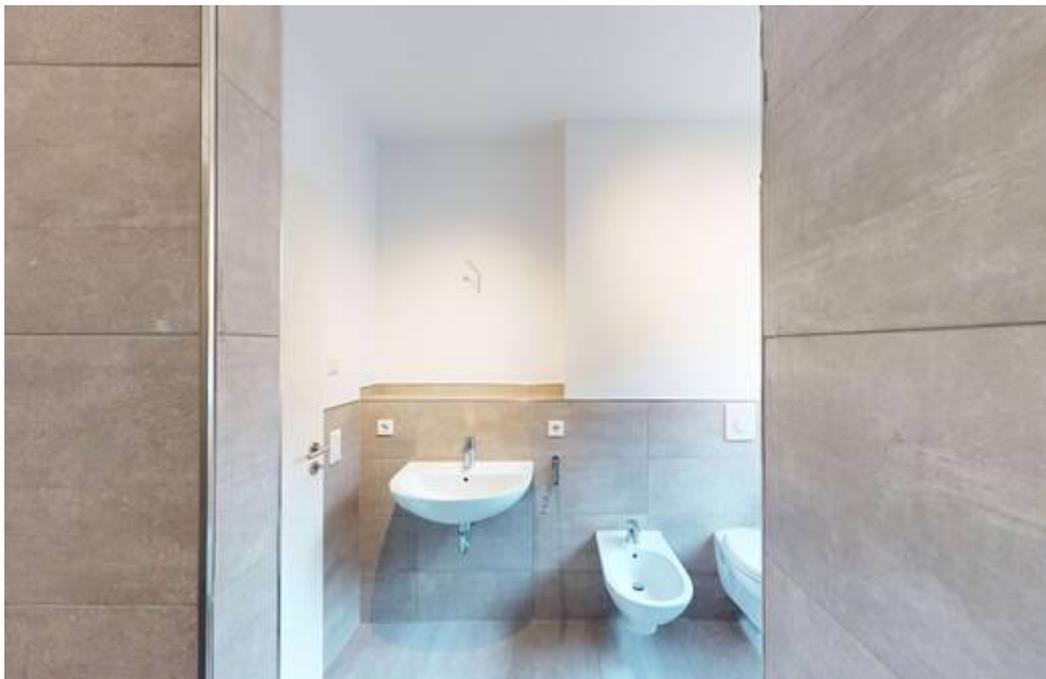
Blickbeziehung Privatbereich



Tageslichtbad - WM-Anschluss



Bodengleiche Dusche



Dezente Farbauswahl



Praktisches Gäste-WC



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Drittes Zimmer



Drittes Zimmer



Terrasse - teilweise überdacht



Hausflur



Hausflur



Grundriss