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



VERKAUFT - EG - WOHNUNG “Lifetime”... im Herzen der Stadt

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

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.

Details

Objekt-ID:	2497BOWK240611
Lage:	46399 Bocholt
Immobilienart:	Erdgeschosswohnung
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 83,83 m²
Nutzfläche:	ca. 16,70 m²
Baujahr:	2012

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. 16,70m² 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.

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

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

Objektbilder



Erdgeschoss_Wohnung



Wohn-/Essbereich

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Offene Küche



Lebenszentrum



Fenstertüren auf die Terrasse



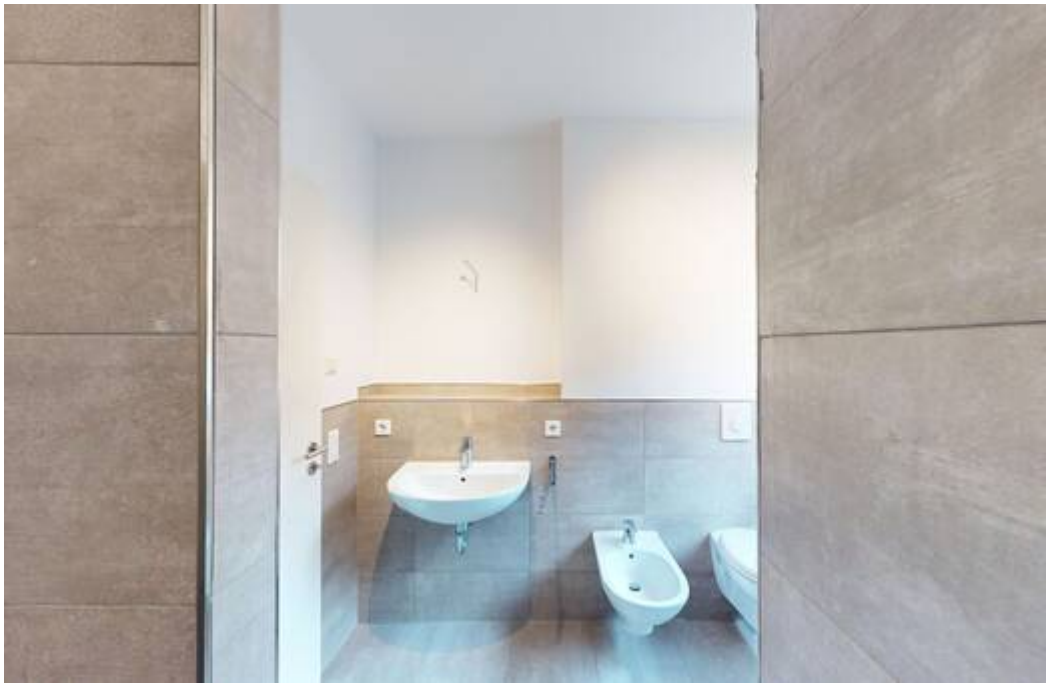
Blickbeziehung Privatbereich



Tageslichtbad - WM-Anschluss



Bodengleiche Dusche



Dezente Farbauswahl



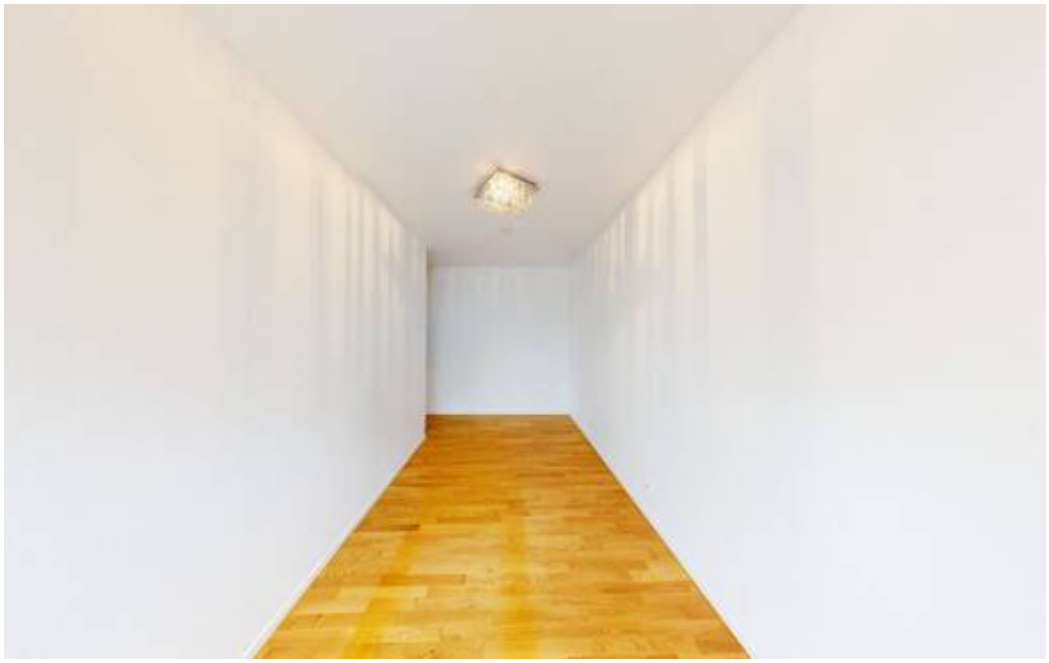
Praktisches Gäste-WC



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Drittes Zimmer

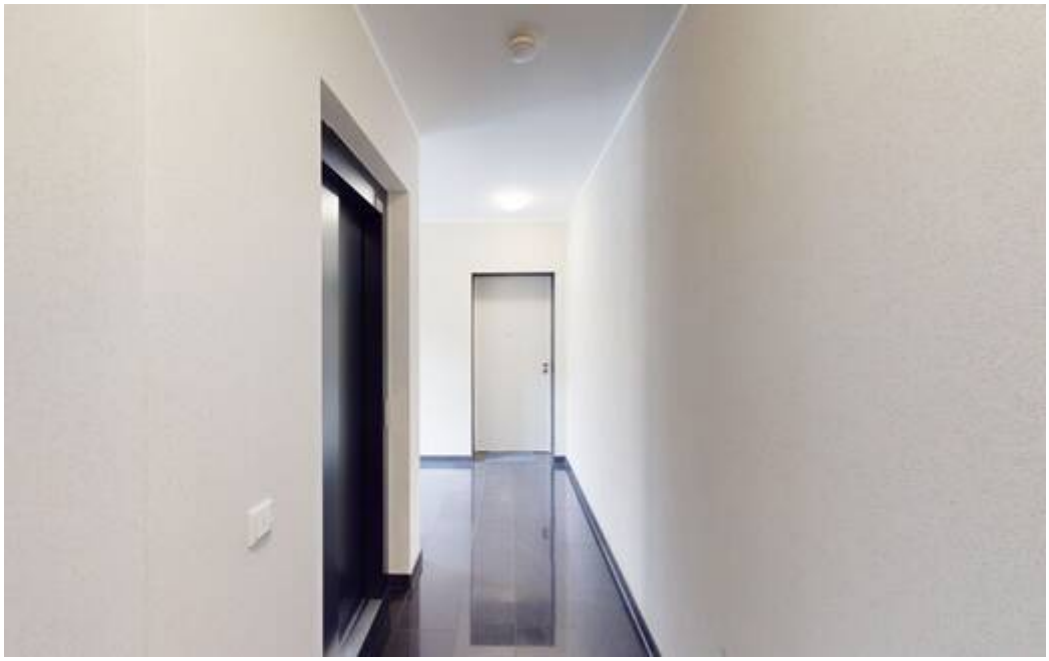


Drittes Zimmer

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



Terrasse - teilweise überdacht



Hausflur

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



Hausflur



Grundriss

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im