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



VERKAUFT - HERRSCHAFTLICHE STADTVILLA

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

Wo werden Sie wohnen?
Wie werden Sie wohnen?

An der WohnzuFRIEDENheitsSTRASSE... welche parallel zur Adenauerallee verläuft.

stadtnah - ruhig - besonders

„Nörgens bäter as in Bokelt"... denn diese Stadt ist einzigartig und bietet Ihnen DAS GUTE LEBEN zwischen städtischen Freizeit- und Kulturangeboten und grüner Umgebung (Stadtwald, Aasee mit Badestrand, Hohenhorster Berge, ...).

Zu Fuß erreichen Sie in wenigen Gehminuten die Innenstadt mit der beeindruckenden Altstadt und
Shopping-Aakaden. Der neu aufgeblühte Langenpark (Luftlinie 180m vom Zuhause) dient als Freizeitmagnet
für Familien.

Bocholt ist mit seinen rund 75.000 Einwohnerinnen und Einwohnern nicht nur die größte Stadt im Kreis
Borken, sondern auch die drittgrößte Stadt im Münsterland.

Details

Objekt-ID:	2501BOHK240704
Lage:	46399 Bocholt
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 552,00 m²
Wohnfläche:	ca. 186,00 m²
Baujahr:	1920
Garagen:	1

Objektbeschreibung

Diese Villa spielt Ihre Vorteile deutlich aus:
reizvoll - nah der Innenstadt - gelegen, Platz als Domizil für eine 5-köpfige Familie, eingefriedeter Garten mit Erholungswert.

Als historisch erbautes Stadthaus mit zwei Vollgeschossen und Keller besticht durch einen klar gegliederten
Grundriss. Das Erdgeschoss bietet ein elegantes Wohnerlebnis. Die barrierefrei zugängliche Willkommensdiele führt über wenige Stufen in den Flurbereich, der Sie weiter in den Erkerraum (Büro?), die Küche und das
Wohnzimmer mit Kamin leitet.

Die Wohnfläche von ca. 186m² verteilt sich auf zwei Etagen mit insgesamt 5 Zimmern, Küche,
Besucher-WC und Familienbad.

Der Keller mit Außenaufgang bietet großzügige Fläche für Heizung, Hauswirtschaft und Lager.
Die ca. 16m² große Garage ist mit dem Nachbarhaus verbunden.

Ausstattungsbeschreibung

Das Walmdach bietet zahlreiche Vorteile, darunter hervorragende Wetterbeständigkeit, ästhetische Vielseitigkeit und eine große Ausbaureserve.
In diesem sehr gepflegten Stadthaus mit Vollkeller verbinden sich historisches Ambiente und luftige Raumhöhen im perfekten Grundriss.

Es sind die Ausstattungsdetails wie die schwebend wirkende Treppenanlage, der offene Kamin als Wärmequelle, der besondere Wohn-Erker im zusätzlichen EG-Raum, künstliche Lichtquellen in Form von Kronleuchtern, Verlegeparkett und hochwertige Bodenfliesen, die mit ihrem eleganten Design den Raum füllen
und für eine besondere Wohnatmosphäre sorgen.

Zwei der Schlafräume im schrägenfreien Obergeschoss sind dank des breiten Balkons miteinander verbunden.
Zukunftsgedanke:
Zu modernisieren wären die Bäder und die Heizung.

Sonstiges

Der Familiengarten begeistert mit zahlreichen Ziergewächsen und Blühendem, während Bäume als schattenspendende Bewacher in den Himmel thronen. ALLES wächst hier friedvoll auf.
Das Naturparadies bietet im Sommer und Winter eine Fülle von Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien. Ob zum Grillen, Spielen, Entspannen oder Gärtnern - der Garten wird zum Lieblingsort für die ganze Familie und schafft unvergessliche Erinnerungen.
Der eingefriedete Garten ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet optimalen Sonnengenuss.

Die Rasenfläche wird von liebevoll angelegten Beetanlagen umrahmt. Durch die erhöhte Lage des Erdgeschosses entsteht ein charmantes Hügelfeeling, das dem Garten eine besondere Note verleiht.

Objektbilder



Gartenoase



Blick von der Terrasse



Ziergewächse treffen Rasengrün



Genießen Sie die absolute Ruhe



Foyer



Erkerzimmer



Bringen Sie Klangfarbe in den Raum



Flurbereich



Große Küche



Black White Shining



Wohnimperium



Wohnen am Kamin



Wärmequelle Kamin



Ebenenwechsel



Flur



Schlafraum I mit Waschmöglichkeit



Tageslichtbad



Doppelwaschbecken - Dusche hinter Glasbausteinen



Elternschlafzimmer



Zugang auf den hausbreiten Balkon



Kinderzimmer



Balkon



Terrasse



keller



Friedenstr-25-06262024_112658



Überdachter Haustürbereich