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



VERKAUFT - 3-ZIMMER-ETAGENWOHNUNG

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

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

Lage

Entscheidend beim Kauf einer Wohnung ist die Lage, insbesondere die Nähe zu Geschäften des täglichen Bedarfs, Verkehrsanbindungen und die Beschaffenheit der Umgebung.

Sie wohnen in einem äußerst ruhigen Wohnviertel. Die Wohnstraße - im Rondell zu durchfahren - wird ausschließlich von den Anwohnern und Besuchern genutzt.

In wenigen Fahrradminuten erreichen Sie den Bocholter Stadtwald, Rodelberg und weitere sich lohnende Erholungsgebiete.

Die Bocholter Innenstadt (5 Minuten) bietet eine Mischung aus historischer Architektur, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Erlebnissen.

Die B67 und die B473 sind zwei wichtige Bundesstraßen, die durch Bocholt führen und eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz bieten.

Die Lage ist perfekt – ruhig, sicher und ideal für Singles, Pärchen und jungen Familien! Diese Immobilie liegt in einer Spielstraße (Sackgasse); kein Durchgangsverkehr. Die Otto-Hensel-Straße wird ausschließlich von Anwohnern und deren Besuchern genutzt (...derzeit ein höheres Verkehrsaufkommen wegen der potenziellen Käufer dieser Wohnung).

Details

Objekt-ID:	2547BOWK241107
Lage:	46397 Bocholt
Immobilienart:	Etagenwohnung
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 71,36 m²
Baujahr:	1998
Bezugstermin:	sofort

Objektbeschreibung

Planen Sie bereits Ihren Einzug, denn diese Etagenwohnung ist bezugsfrei.

Die massive Bauweise dieses 3-Parteien-Doppelhauses bietet eine natürliche Schalldämmung, was die Geräuschkulisse zwischen den einzelnen Wohnungen minimiert.
Sie profitieren von der „Sandwich"- Lage! Die angrenzenden Wohnungen wirken wie natürliche Wärmespeicher und bieten eine extra Schicht Isolierung – das spart Heizkosten und sorgt für wohlige Wärme.

Ihr Eigentumsanteil mit einer Wohnfläche von ca. 71,36m² verteilt sich auf drei Zimmer in der mittleren Etage. Die kluge Raumgestaltung optimiert den verfügbaren Platz und bietet Freiräume fürs Einrichten. Der überdachte Balkon orientiert sich nach Süden.

Kluge Entscheidung: Die taghelle Küche wurde als eigenständiges Zimmer am Wohnareal angesetzt.

Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, was nicht nur zusätzlichen Platz für Möbel schafft, sondern auch eine gleichmäßige Wärmeverteilung ermöglicht.

Im Jahre 2022 wurde eine Balkon-Photovoltaikanlage installiert. Profitieren Sie von umweltfreundlicher Energie direkt vor Ort.

Eine zeitlose Einbauküche wurde im Jahre 2008 eingebaut. Die Schrankmodule sind in V-Form angeordnet und verfügen über Edelstahl-Griffleisten und weißen Fronten.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Helle Fliesen und weiße Keramik lassen den Raum größer wirken. Im Bad hat Ihre Etagenheizung Einzug gehalten.

Die Wohnung ist mit strapazierfähigen Fliesen ausgelegt – robust und pflegeleicht für den Alltag. In der Küche und im Flur wurden diagonale Fliesenmosaike eingelassen, was Lockerheit mit sich bringt.

Sonstiges

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

Objektbilder



Etagenwohnung

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

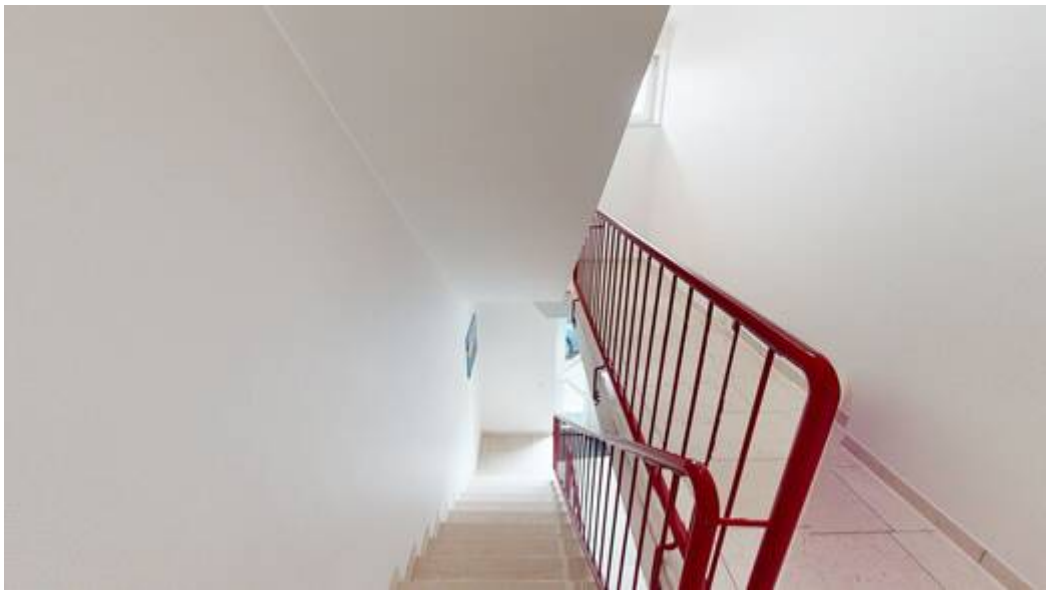
Email: info@grenzland.im



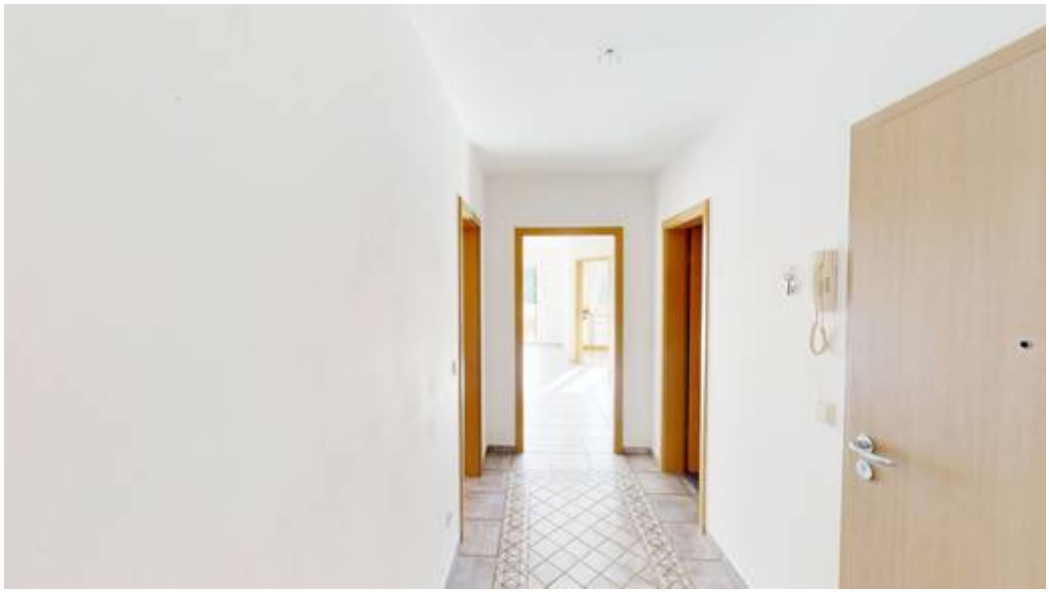
Außenansicht



Hinterhof



Hausflur



Eingangsbereich



Wohn- & Essbereich



Wohn- & Essbereich



Wohn- & Essbereich



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Zimmer mit Abstellraum



Zimmer mit Abstellbereich



Fensterfront



Balkon



Balkon

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



Gutschein

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im