



Großes Familienhaus in Biemenhorst

Lage

Biemenhorst ist der bevölkerungsreichste Stadtteil von Bocholt im Kreis Borken.

Die verkehrsgünstig gelegene B67 im Norden ist über zwei Auffahrten schnell erreichbar und bietet eine zügige Verbindung sowohl ins Münsterland als auch an den Niederrhein. Innerhalb Biemenhorsts dient die Birkenallee als zentrale Verkehrsachse. Nur 2 Minuten Fußweg entfernt befinden sich hier wichtige Einrichtungen wie ein Sportverein, Schulen, Kindergärten und das Stadtteilzentrum.

Erholungsgebiete wie der Aasee mit seinem Badestrand, die Dingdener Heide oder die Hohenhorster Berge sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar und laden zu Freizeitaktivitäten in der Natur ein.

Bocholt selbst, mit rund 75.000 Einwohnerinnen und Einwohnern, ist die größte Stadt im Kreis Borken und die drittgrößte im Münsterland. Die Stadt vereint ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot mit einer grünen, naturnahen Umgebung und bietet so das Beste aus Stadt- und Landleben.

Objektbeschreibung

Das freistehende Bestandsgebäude bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und kann sowohl als Einfamilien- als auch als Zweifamilienhaus genutzt werden.

Das Vollgeschoss umfasst eine Erdgeschosswohnung im Hochparterre, die über fünf Treppenstufen erreichbar ist. Hier stehen Ihnen insgesamt 3 Zimmer, eine Küche und ein Tageslichtbad zur Verfügung. Drei separate Hauszugänge bieten zusätzlichen Komfort.

Über eine Verbindungstreppe, die sich direkt in der Diele befindet, gelangen Sie ins erste Obergeschoss, das mit gemütlichen Dachschrägen ausgestattet ist. Das Wohnkonzept wird durch den Spitzbodenbereich ergänzt. Über eine Raumspartreppe, die in gleicher Ausrichtung wie die V-Treppe verläuft, erreichen Sie den Dachraum.

Die Immobilie wurde in Massivbauweise als Zweifamilienhaus errichtet. Der familienfreundliche Garten ist nach Süden ausgerichtet und garantiert absolute Privatsphäre. Ein rückseitiges Carport bietet Schutz für einen PKW sowie Platz für Fahrräder und Gartengeräte.

Details

Objekt-ID:	2561BOHK241204
Lage:	46399 Bocholt
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	6
Grundstücksfläche:	ca. 341,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 150,00 m ²
Baujahr:	1967
Kaufpreis:	299.000,00 €
Käufercourtage:	3,57% inklusive 19% MwSt

Ausstattungsbeschreibung

Dieses freistehende Bestandsgebäude wurde in den letzten Jahren in einigen Bereichen renoviert.

Die Erdgeschosswohnung erfuhr Ende der 90er Jahre eine umfassende Modernisierung, wobei besonders die Fenster und die Heizungsanlage im Fokus standen. 2014 wurde zudem eine Umwälzpumpe A installiert.

Die Einbauküche ist erst 6 Jahre alt und überzeugt mit hochwertigen Geräten, viel Stauraum und ausreichend Platz für einen Esstisch.

Das Gebäude besteht aus zwei getrennten Wohneinheiten. Zu gemeinschaftlich genutzten Bereichen gehören:

Der Teilkeller (Werk- und Heizungsraum)

Die Ableserzähler

Die Zuwegung

(Übrigens, der hintere Nachbar hat ein Wegerecht für die seitliche Zufahrt.)

Sonstiges

Objektbilder



Eingangsbereich



Flur



Flur



Küche & Essbereich



Küchenzeile



Seitentür



Wohnbereich



Wohnbereich



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Büro



Badezimmer



Treppenhaus



Schlafzimmer 2



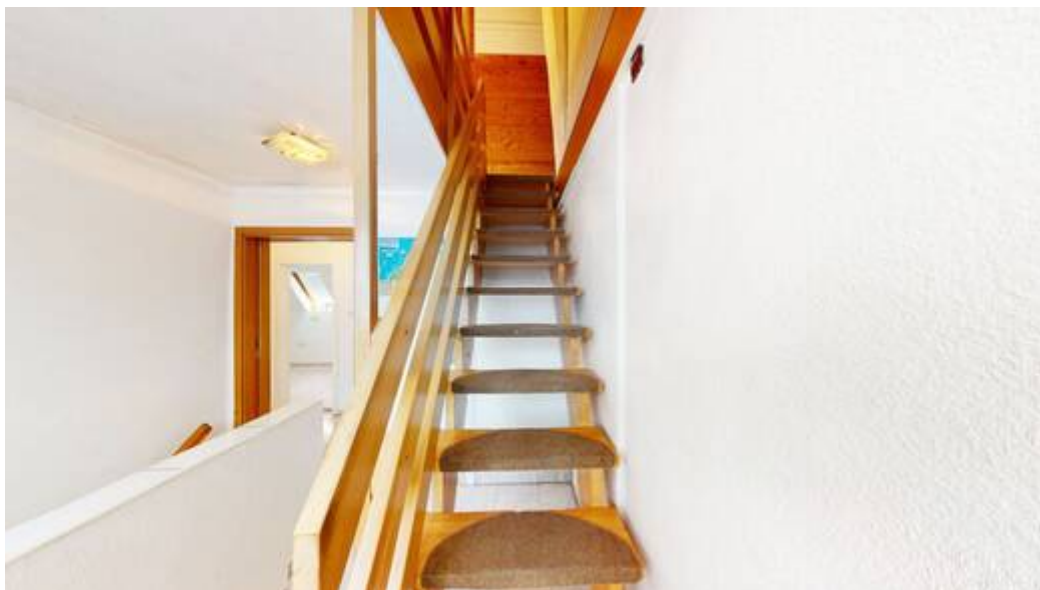
Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3



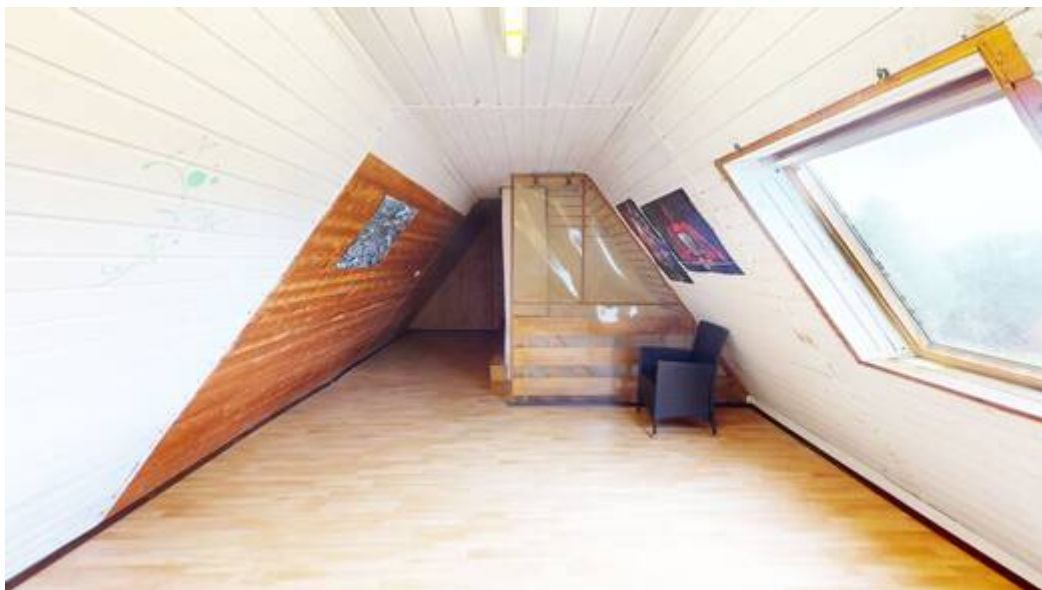
Badezimmer 2



Treppe zu Schlafzimmer 4



Schlafzimmer 4



Schlafzimmer 4



Haustür



Außenansicht