



**JUNGE MAISONETTE mit KLASSE - "LIFT"ing inklusive -**

## Lage

Die Maisonette liegt am Baptistaweg Ecke Dinxperloer Straße in Bocholt und bietet eine gute Verkehrsanbindung.

Der Tunnel (50m entfernt) ermöglicht eine schnelle Verbindung zur B67 und der A3, sodass Sie bequem in alle Richtungen unterwegs sind. Stadtauswärts führt die Dinxperloer Straße direkt in die Niederlande, was besonders für Ausflüge oder grenznahe Arbeiten ideal ist.

Die Bocholter Innenstadt ist schnell erreichbar, und die umliegenden Grünflächen laden zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein. Hier wohnen Sie an einem Knotenpunkt, der Mobilität und Lebensqualität perfekt vereint.

Bocholt ist mit seinen rund 75.000 Einwohnern nicht nur die größte Stadt im Kreis Borken, sondern auch die drittgrößte Stadt im Münsterland. Hier genießen Sie DAS GUTE LEBEN zwischen städtischen Freizeit- und Kulturangeboten und grüner Umgebung.

## Objektbeschreibung

Im jungen Mehrparteienhaus „Kopfhaus“, prominent an einer Ecklage gelegen, erwerben Sie diese 2-Ebenen-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 99 m<sup>2</sup> verteilt auf 3,5 Zimmer.

Ein gelungener Auftakt erwartet Sie bereits im Eingangsbereich mit einer großzügigen, offenen Raumgestaltung. Rechterhand finden Sie ein praktisches Gäste-WC sowie den HWR, während gegenüber der Treppe ein komfortables Duschbad und das erste Schlafzimmer auf Sie wartet.

Im rückgelegenen Hausflügel entfaltet sich der Lebensmittelpunkt: Ein einladender Wohn- und Essbereich, der nahtlos in die offen gestaltete Küche übergeht. Planen Sie Ihre neue Einbauküche.

Ein weiteres Schlafzimmer, ein mögliches Büro und ein Duschbad plus WC machen die Spitzboden-Etage zu einem Rückzugsort mit besonderem Charme.

Eine Reihenmittelgarage, ausgestattet mit einem elektrisch bedienbaren Tor, kann erworben werden (Kaufpreis € 18.000,-).

## Details

Objekt-ID:	2562BOWK241209
Lage:	46399 Bocholt
Immobilienart:	Maisonette
Zimmer:	3.5
Wohnfläche:	ca. 98,78 m <sup>2</sup>
Baujahr:	2014
Bezugstermin:	01.02.2025
Kaufpreis:	349.000,00 €
Käufercourtage:	3,57% inkl. 19% MwSt.
Garagen:	1

## Ausstattungsbeschreibung

Zwei Etagen – unendlich viele Möglichkeiten. Im unteren Bereich entfaltet sich das Leben: Ausreichend Platz zum Wohnen und Schlafen. Der ausgebauter Spitzboden verwandelt sich in Ihr persönliches Refugium. Zwei Zimmer und ein eigenes Bad bieten Raum für Rückzug, Kreativität oder Entspannung.

Der überdachte Balkon lädt zum Erholen ein und orientiert sich nach Süden. Ein echtes Highlight für all jene, die gerne an der frischen Luft frühstücken.

Freuen Sie sich auf:

- die Möglichkeit Ihre neue Einbauküche gekonnt in den offenen Bereich des Wohnzentrums zu integrieren
- zwei Badezimmer (1. Walk-In-Dusche / 2. Wanne)
- Gäste-WC + Hauswirtschaftsraum
- hochwertige Bodenbeläge
- stilvolle Treppenanlage mit Edelstahlhandlauf und Geländer
- Fußbodenheizung wärmt gleichermaßen alle Räume
- eine Sole-Wasser-Wärmepumpe = Energieeffizientes Wohnen

## Sonstiges

## Objektbilder



Außenansicht



Treppenhaus



Flur



Wohn- & Essbereich





Wohn- & Essbereich



„Ist“-Zustand Küche





Möglichkeitszustand



Schlafzimmer 1



Familienbad



Familienbad



Familienbad



Schlafzimmer 2





Schlafzimmer 2



Flur



Badezimmer 2



Balkon



Grundriss\_Dachgeschoss