

Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: <a href="mailto:www.grenzland.im">www.grenzland.im</a>



# **VERKAUFT - EINZIEHEN und LOSLEBEN**

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



Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: www.grenzland.im

#### Lage

Die Lage dieses Wohnhauses am Ende einer Anliegerstraße, in einer ruhigen Sackgasse, garantiert eine familienfreundliche Umgebung.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe und die Anbindung an das Straßennetz ist in Kürze erreichbar.

In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Sportverein mit breitgefächerten Angeboten, eine

Kindertagesstätte und ein beliebtes Naherholungsgebiet.

Eine perfekte Kombination aus Ruhe und praktischer Erreichbarkeit.

In wenigen Fahrradminuten entfernt genießen Sie das pulsierende Leben der Stadt.

Die Stadt Bocholt liegt im Westmünsterland im Nordwesten von Nordrhein-Westfalen. Sie ist die einzige große kreisangehörige Stadt und zugleich die größte Stadt des Kreises Borken im Regierungsbezirk Münster.

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.

#### **Details**

Objekt-ID: 2570BOHK250114 Lage: 46395 Bocholt Immobilienart: Einfamilienhaus

Zimmer: 5

Grundstücksfläche: ca. 471,00 m²
Wohnfläche: ca. 210,00 m²
Nutzfläche: ca. 80,00 m²
Baujahr: 1955
Garagen: 1

### **Objektbeschreibung**

Bereit, Ihre Koffer zu packen? Dieses freistehende Familienhaus ist nicht nur modern und einladend, sondern auch sofort bezugsfertig – der perfekte Start in Ihr neues Leben!

Dieses freistehende Wohnhaus ist so konzipiert, dass das Raumangebot leicht umgestaltet werden kann, um mehr Wohnraum zu schaffen. Derzeit ist dieses Daheim für einen 2/3-Personen-Haushalt optimiert.

Mit der Möglichkeit von bis zu 5 Schlafzimmern bietet es genug Platz, um eine 6-köpfige Familie zu beherbergen. Der offene Grundriss schafft luftige und helle Wohnbereiche, perfekt für gesellige Zusammenkünfte und entspannte Familienzeit.

Im Dachgeschoss (Süd-West-Lage) erwartet Sie das große Elternschlafzimmer mit einer luxuriösen Ankleide und einem Traumbad. Nach Norden erstreckt sich ein grenzenlos wirkender Raum mit Gartenblick. Eine offene Wendeltreppe führt in den ausgebauten Spitzboden, der zwei zusätzliche Zimmer beheimatet.

Der Keller umfasst einen Hauswirtschaftsraum, mehrere Lagerräume, Hobbyraum sowie Dusche und separates WC – ein perfekter Mix aus Nutzen und Komfort in Ihrem kellerbasierten Rückzugsort.

Ihr PKW findet Platz in der Garage (Sektionaltor), die nicht nur Schutz, sondern auch Zugang direkt ins Haus bietet. Ein Fahrradunterstand ist auf der anderen Seite vorhanden.

GRENZLAND Immobilien

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



Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: www.grenzland.im

### Ausstattungsbeschreibung

Im Jahre 2023 wurde noch ein Budget von ca. € 50.000,- in das Wohnhaus investiert. Dazu gehört u.a. die Erneuerung vom First, der Außenanstrich der Fassade, die Außenbeleuchtung des Gartens sowie die Pergola "Sommerlounge".

Das Wohn-/Esszimmer, das die Seele des Hauses ausmacht: Ein dreiseitiger Panorama-Kamin setzt besondere Akzente. Der Wintergarten mit einem Panoramablick in den Giebel und auf die darüberliegende Galerie schafft eine Verbindung zwischen Natur und Architektur.

Die Heizungsanlage aus dem Jahr 2010 verfügt über eine innovative Fußbodenheizung, die nicht nur für wohlige Wärme, sondern auch für ein behagliches Ambiente im gesamten Haus sorgt.

Herzstück des Hauses: Die Einbauküche in Spitzenqualität verfügt über unzählige Annehmlichkeiten und ist im Kaufpreis enthalten.

Familienbad: Genießen Sie die Wahl zwischen einer erfrischenden Dusche und entspannenden Bädern in der Wanne. Das Designerbad ist durchdacht, um den Bedürfnissen aller Familienmitglieder gerecht zu werden und bietet Funktionalität und Bewegungsfreiheit.

#### **Sonstiges**

Der Familiengarten wurde mit Planungskreativität und Leidenschaft angelegt. Sie genießen das Ergebnis.

Die Beetanlagen auf Straßenniveau, Baumbestand, Ziergewächse, Teichanlage, gepflasterte Wege, überdachte Sitzplätze und Höhendifferenzen verschaffen dem Freiluftdomizil eine abwechslungsreiche Atmosphäre.

Die erhöhte Familienterrasse, über mehrere Fenstertüren und Wege erreichbar, lädt zu geselligen Momenten im Freien ein. Hier können Sie unabhängig von Wetterbedingungen die frische Luft einatmen. Egal ob für Mahlzeiten im Freien, Spieleabende oder einfach nur zum Entspannen – diese Terrasse ist ein vielseitiger Ort für Ihre Familienaktivitäten.

Die handygesteuerten Lichtsysteme im Garten ermöglicht flexible Steuerung der Außenbeleuchtung über mobile Geräte. Dadurch kann die Atmosphäre im Garten individuell angepasst werden.

Eine gesonderte Schließanlage für den Gartenbereich ermöglicht es, den Zutritt auf den Gärtner zu beschränken und gewährleistet so eine kontrollierte Zugangsberechtigung zu diesem spezifischen Bereich des Anwesens.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3

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

46399 Bocholt - Deutschland



Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: <a href="mailto:www.grenzland.im">www.grenzland.im</a>

## **Objektbilder**



freistehende Wohnhaus in Bocholt



Willkommen Zuhause

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



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Stilvolle Eingangsdiele

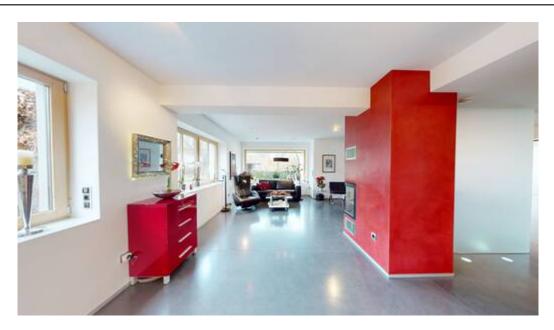


Besucher-WC

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



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Wohnimperium

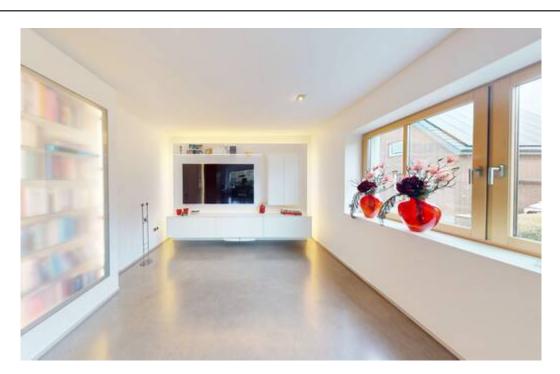


Offene Raumgestaltung

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



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Wohnwelt



Essbereich

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



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Profi-Küche

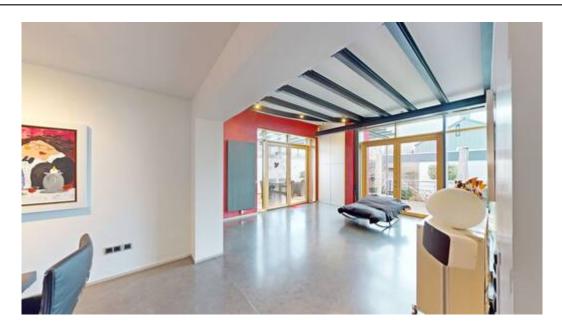


Backofen - Kombidämpfer

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



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Wow-Effekt garantiert



Direktzugang in die Garage

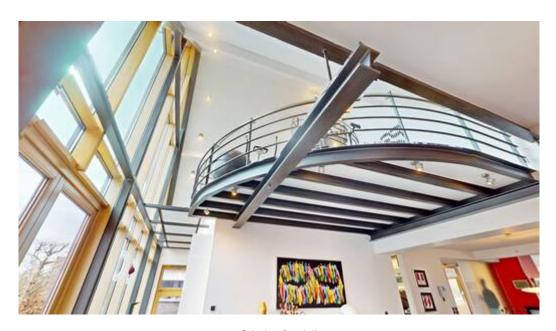
Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im



Vom Wintergarten in Richtung Küche



Galerie - Rondell

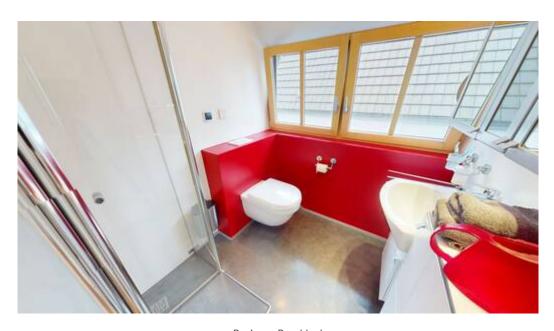
Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im



Raum für Zusammenhalt und Kreativität

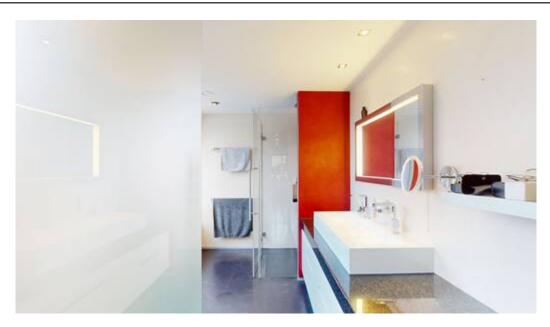


Designer-Duschbad

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



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Familienbad

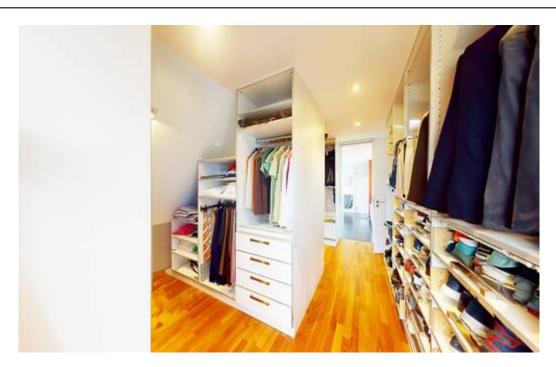


refugium für Wohlbefinden

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



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Luxusankleide

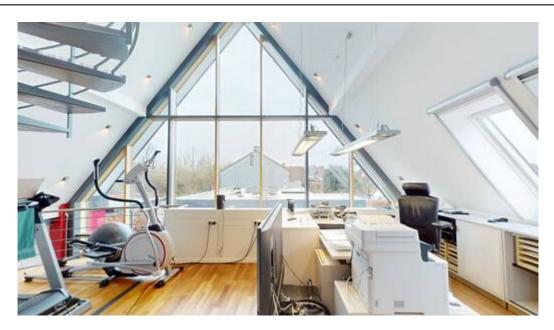


Schlafzimmer und Luxusankleide

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



Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: www.grenzland.im



Lichtkegel

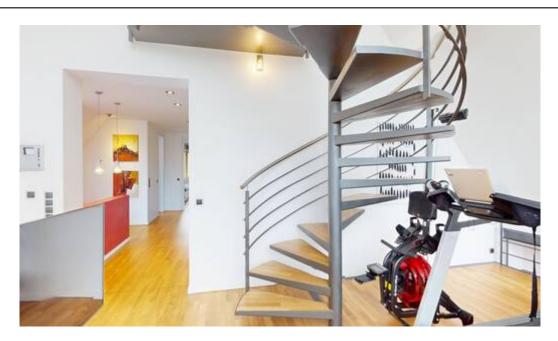


Arbeitswelten

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



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im



Wendeltreppe



Ausgebauter Spitzboden

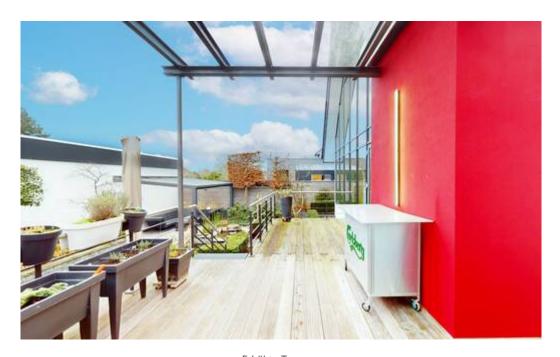
Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Schlafzimmer



Erhöhte Terrasse

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



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Gartenwelt



Facettenreicher Garten

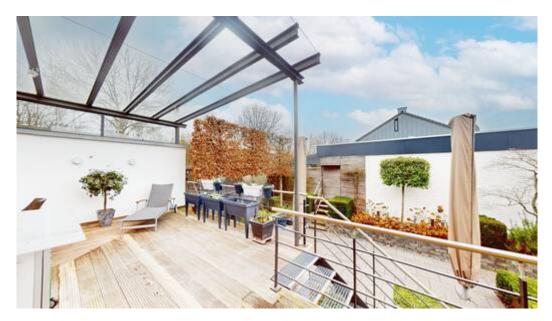
Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Cherusker-Strae-02082024\_112345



Überdachte Familienterrasse

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



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Freistehendes Familienhaus



Anliegergarage

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



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Luftbild 1

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



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Luftbild 2

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



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Luftbild 3

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



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



**Grundriss Erdgeschoss** 

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



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



**Erdgeschoss Option** 

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



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



**Grundriss Dachgeschoss** 

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



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im

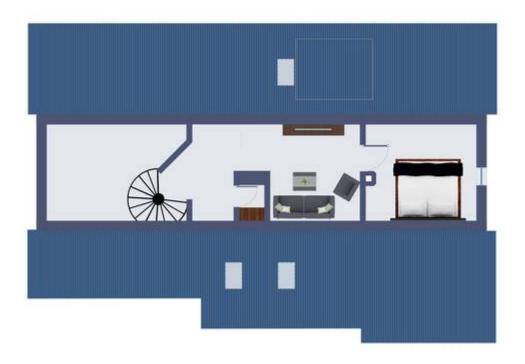


Dachgeschoss Option

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



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Grundriss Spitzboden

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



Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: www.grenzland.im



Entfernungstabelle - Luftlinie

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



Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: <a href="mailto:www.grenzland.im">www.grenzland.im</a>



Ein Partner für alle Fälle

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3 46399 Bocholt - Deutschland Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im



Team

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