



VERKAUFT - EINZIEHEN und LOSLEBEN

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 m ²
Wohnfläche:	ca. 210,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 80,00 m ²
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.

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 handysteuerten 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.

Objektbilder



freistehende Wohnhaus in Bocholt



Willkommen Zuhause



Stilvolle Eingangsdielen



Besucher-WC



Wohnimperium



Offene Raumgestaltung



Wohnwelt



Essbereich



Profi-Küche



Backofen - Kombidämpfer



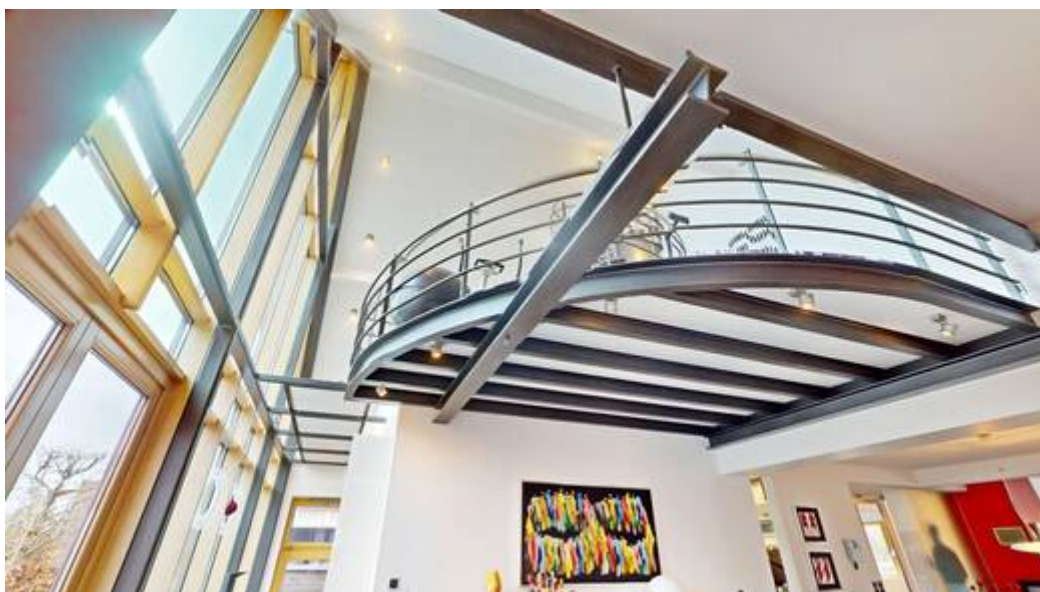
Wow-Effekt garantiert



Direktzugang in die Garage



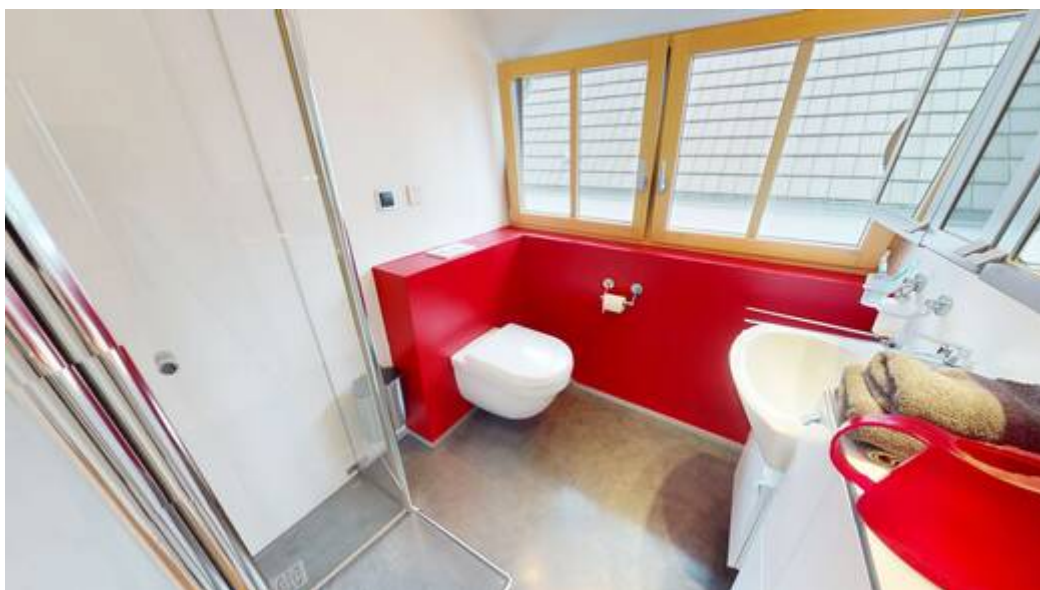
Vom Wintergarten in Richtung Küche



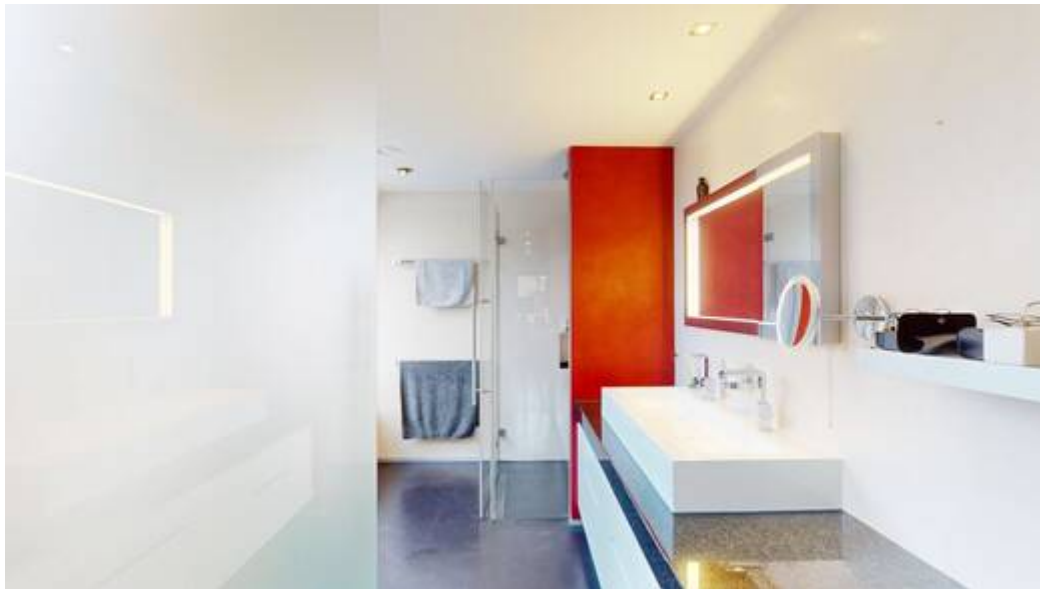
Galerie - Rondell



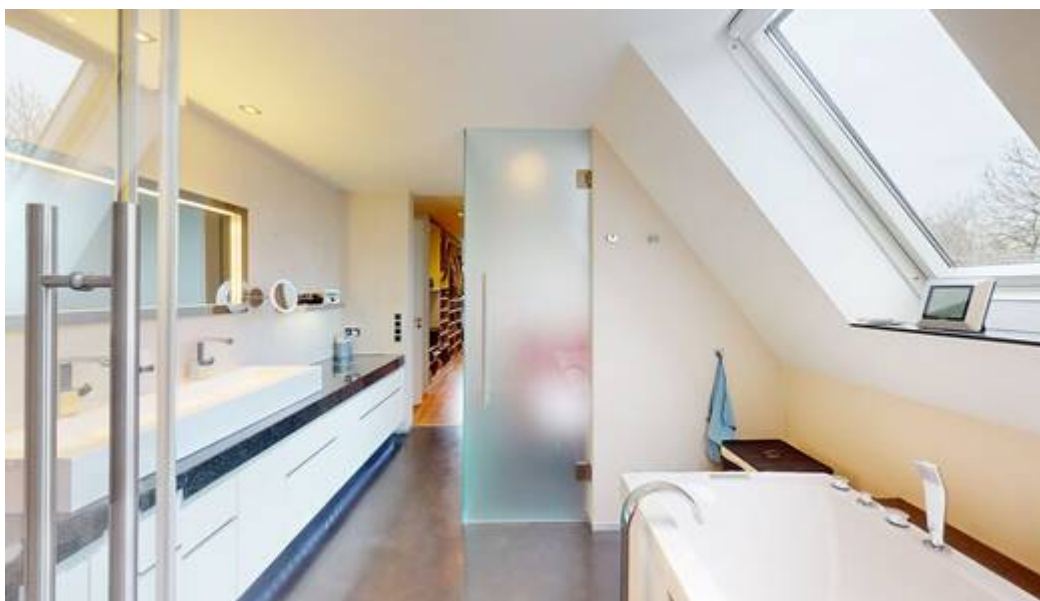
Raum für Zusammenhalt und Kreativität



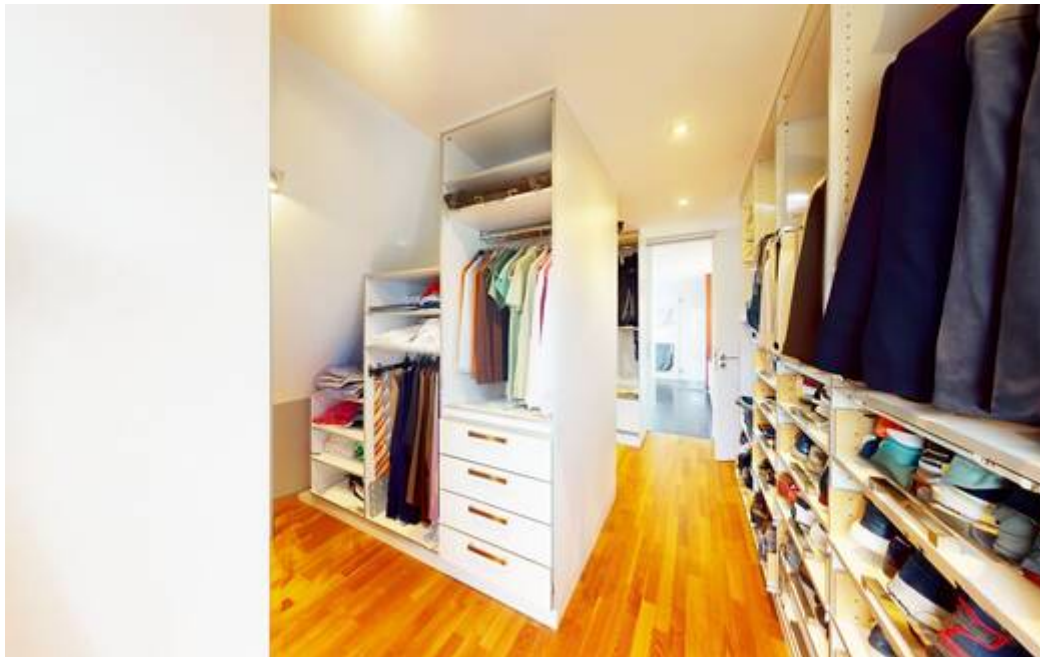
Designer-Duschbad



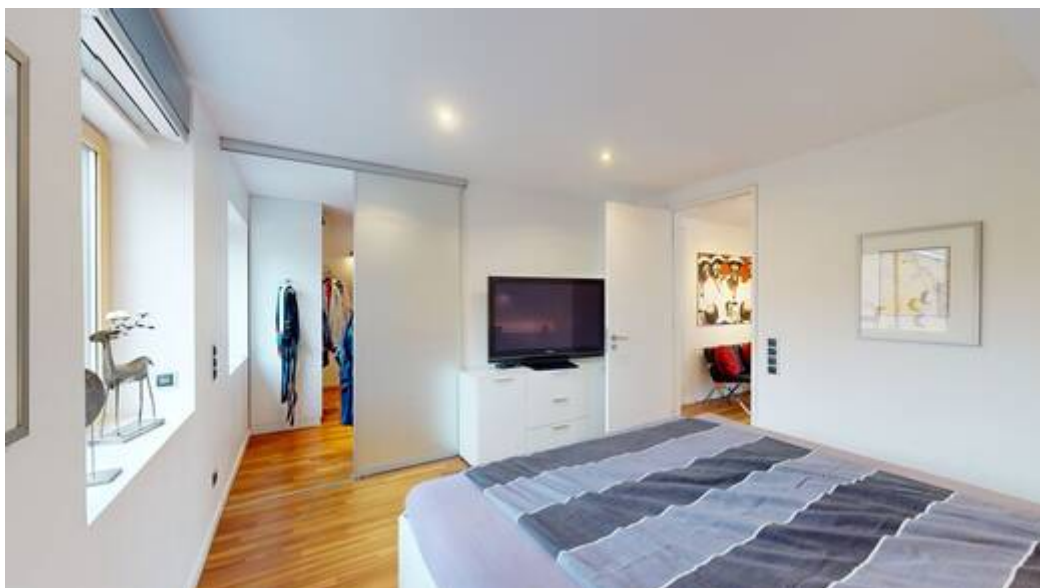
Familienbad



refugium für Wohlbefinden



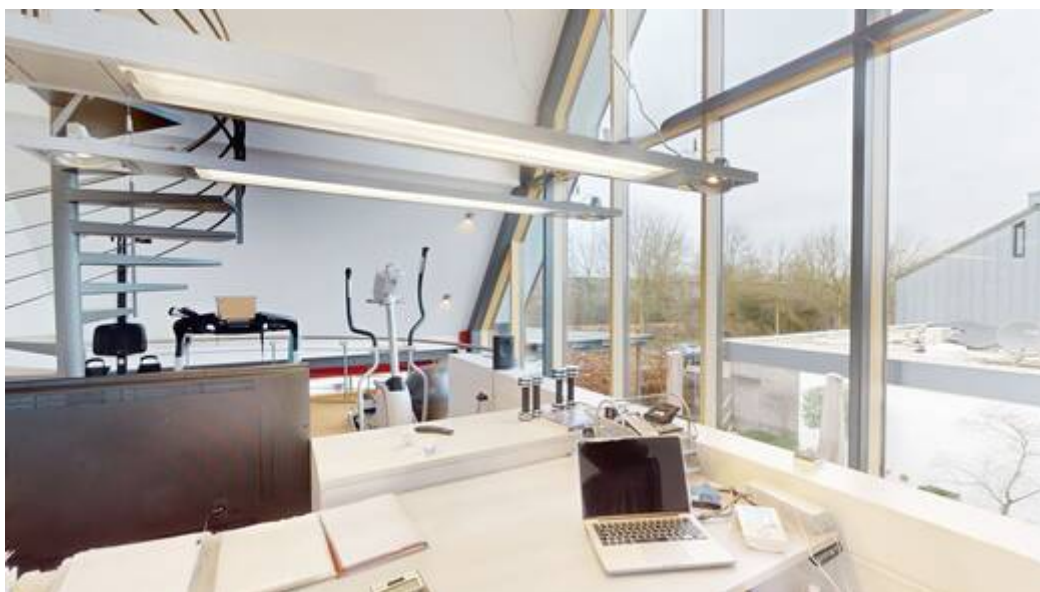
Luxusankleide



Schlafzimmer und Luxusankleide



Lichtkegel



Arbeitswelten



Wendeltreppe



Ausgebauter Spitzboden



Schlafzimmer



Erhöhte Terrasse



Gartenwelt



Facettenreicher Garten



Cheruser-Strae-02082024_112345



Überdachte Familienterrasse



Freistehendes Familienhaus



Anliegarage



Luftbild 1



Luftbild 2



Luftbild 3



Grundriss Erdgeschoss



Erdgeschoss Option



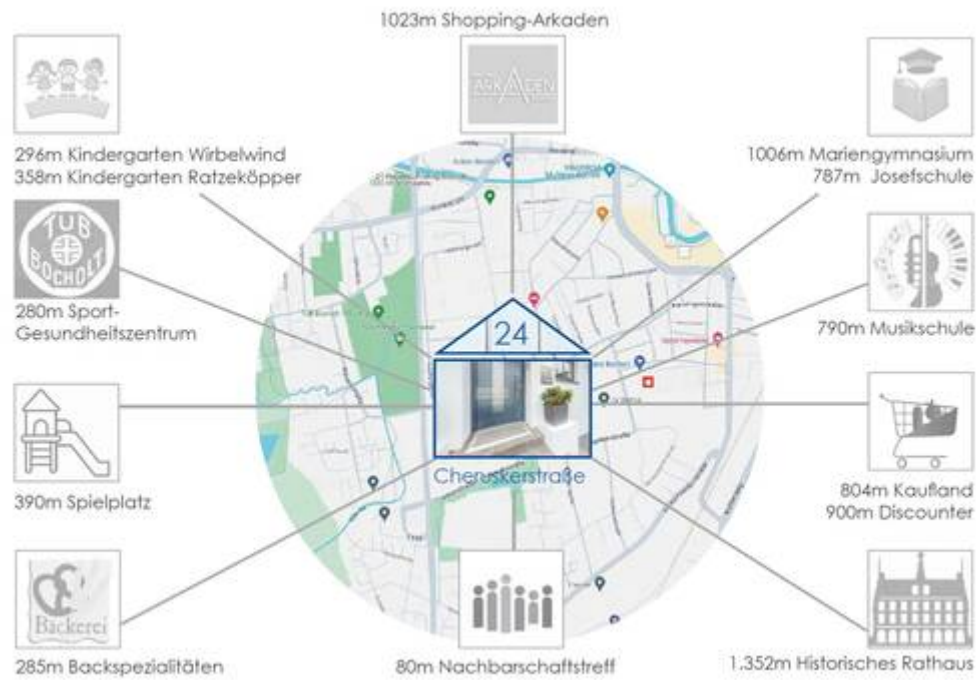
Grundriss Dachgeschoss



Dachgeschoss Option



Grundriss Spitzboden



Entfernungstabelle - Luftlinie

Ihre Immobilie. Ein Partner für alle Fälle.

VERKAUF	BERATUNG / BETREUUNG
Häuser Eigentumswohnungen Grundstücke	Sie fragen? Wir antworten.
VERMIETUNG	BEWERTUNG
Häuser Wohnungen	Kostenfreie Wertermittlung Ihrer Immobilie.
GEWERBE	NEUBAU -PROJEKTE
Verkauf Vermietung	Mehrparkhäuser Familienhäuser Eigentumswohnungen

Vermarktung durch vielseitige Werbemittel
und auf sämtlichen Online-Portalen.

Ein Partner für alle Fälle



Team