



VERKAUFT - Einzugsbereites Reihenendhaus

Lage

Die Blücherstraße liegt zwischen der Bocholter Innenstadt und dem Erholungsgebiet Stadtwald.

Dank der zentralen Lage erreichen Sie fußläufig alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

In wenigen Fahrradminuten erreichen Sie folgende Ausflugsziele:

- Bocholter Stadtwald
- Rodelberg
- Erholungsgebiet Aasee
- Hohenhorster Berge
- Freizeitbad Bahia

Bocholt ist mit seinen rund 78.000 Einwohnerinnen und Einwohnern nicht nur die größte Stadt im Kreis Borken, sondern auch die drittgrößte Stadt im Münsterland. In den elf Ortsteilen genießen Sie DAS GUTE LEBEN zwischen städtischen Freizeit- und Kulturangeboten und grüner Umgebung.

Objektbeschreibung

Dieses Familienhaus verspricht Wohngefühl. Dank der Endlage in der Häuserkette freut sich das Innere über viel Lichteinfall aus drei Himmelsrichtungen. Dachgauben schenken zudem Raumgewinn.

Mit ca.100m² Wohnfläche verteilt auf zwei Vollgeschosse und ausgebauten Dachboden bietet Ihnen dieses Haus Platz für eine kleine Familie.

Im Erdgeschoss (Hochparterre) findet das gesellige Leben statt. Der Wohnbereich mit Essplatz verbindet sich mit der Küche, die sich als eigenständiges Zimmer in Richtung Blücherstraße orientiert.

Im „schrägenfreien“ Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer und das moderne Bad. Die Treppenanlage führt weiter in Richtung ausgebauten Dachboden, wo sich zwei weitere Zimmer vereinen.

Der gepflasterte Außenbereich ist teils überdacht.
Das Gartenhaus „Blue-Shining“ kann flexibel genutzt werden.
Im Keller befindet sich ein Lagerraum.
Praktisch: Ein Außenzugang ist vorhanden.

Details

Objekt-ID:	2577BOHK250211
Lage:	46397 Bocholt
Immobilienart:	Reihenend
Zimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 264,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 100,00 m ²
Baujahr:	1936
Bezugstermin:	sofort

Ausstattungsbeschreibung

Folgende Gewerke wurden bei der Modernisierung bereits berücksichtigt:

- Dacheindeckung (ohne Isolierung) 1989
- Anbau 1992 Fußbodenheizung
- Wasserleitungen (teilweise) 2010
- Gasheizung 2013
- Heizkörper (teilweise) 2013
- Baderneuerung 2018
- neue Decke in der Küche 2018
- Besucher-WC 2018
- Vinylboden (über Fliesen verlegt) 2021

Außenrollläden (manuell bedienbar) schützen im Winter vor Kälte und im Sommer vor Hitze.

Praktischer Lagerkeller (trocken) Abstellfläche für Vorräte & Co. Der Keller ist gemauert und verfügt über einen Kelleraußenzugang.

Gestalten Sie Ihr Zuhause nach Ihren persönlichen und familiären Bedürfnissen.

Glasfaseranschluss vorhanden.

Sonstiges

Objektbilder



Einzugsbereites Reihenendhaus



Eingangsbereich



Gäste-WC



Flur



Essbereich



Essbereich



Küche



Küche



Wohnzimmer



Anschluss zum Garten



Terrasse



Badezimmer



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Büro/Ankleide

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	Mehrparkelhäuser Familienhäuser Eigentumswohnungen

Vermarktung durch vielseitige Werbemittel
und auf sämtlichen Online-Portalen.

Ein Partner für alle Fälle

GUTSCHEIN

für eine
kostenlose
Bewertung Ihrer Immobilie.

mit diesem Gutschein **im Wert von € 249,-** erhalten Sie eine
fachmännische und für Sie kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Die Weitergabe dieses Gutscheins an Dritte ist ausdrücklich erlaubt.
Vielleicht kennen Sie jemanden in Ihrem Umkreis, der von dieser
kostenfreien Immobilienbewertung profitieren möchte.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre Mail.
02871 2370255 info@grenzland.im

GRENZLAND
Immobilien

JETZT
Termin
buchen

Gutschein