Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im



VERKAUFT - Handwerkerhaus - SANIERUNGSBEDÜRFTIG - mit junger Heizungsanlage

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

GRENZLAND Immobilien

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Lage

Dieses Wohnviertel liegt zwischen der Bocholter Innenstadt und dem Wohngebiet Stenern. Die Lage ist perfekt, denn alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie in wenigen
Fahrradminuten.

Bocholt hat für seine Einwohner einen ganzjährig gefüllten Veranstaltungskalender. Aber auch die
umliegenden Ausflugsziele sind beliebt und werden nicht nur im den Sommermonaten zu
Besuchermagneten.

- 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.

Details

Objekt-ID:	2580BOHK250224
Lage:	46397 Bocholt
Immobilienart:	Reihenmittel
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 262,00 m²
Wohnfläche:	ca. 90,00 m²
Baujahr:	1906

Objektbeschreibung

Dieses Bestandhaus ist sanierungsbedürftig.
Ihre Aufgabe: Verbinden Sie Tradition, ein Stück Stadtgeschichte, mit Moderne. Das Ursprungshaus in 1 1/2-geschossige Bauweise wurde durch einen rückgelegenen Anbau ergänzt.

Wenige Stufen und Sie erreichen die im Gebäude integrierte neuwertige Haustür.
Bereits in der Diele beginnt das Wohngefühl.

Im Erdgeschoss (Hochparterre) vereinen sich drei Räume, wobei das Mittlere als Durchgangszimmer genutzt wird. Viele Wohnlösungen können realisiert werden. Auch das fusionieren zweier Räume wäre machbar. Verlegen Sie die Küche (derzeit Anbau) in das Ursprungshaus und blicken in den Garten.

Das Dachgeschoss präsentiert sich mit kleinem Flur, eine mögliche Küche und zwei weitere Räume im linken Gebäudeflügel.

Den Spitzboden erreichen Sie über eine Luke. Im Teilkeller erreichen Sie einen Vorraum nebst
Heizungsraum.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

Ausstattungsbeschreibung

Die erste Frage beim Erwerb eines jeden Bestandhauses: Wie alt ist die Heizungsanlage, denn das Thema Energieeffizienz ist in aller Munde. Ein Pluspunkt für die neuen Eigentümer: Die Brennwerttherme ist aus dem Jahr 2023 (€ 9.850,-).

Im Inneren stärken die Sprossenfenster, die urige Holztreppe, extrem hohe Decken und die höhenunterschiedlichen Ebenen den Charakter.

Zu damaligen Zeiten schmiegte sich ein Kaminofen an die Zwischenwand von Wohnen und Essen.
Unter den drei nachträglich verlegten Bodenbelägen im Seitenzimmer verbergen sich Holzdielen, die nur darauf warten, freigelegt zu werden. Im Verborgenen könnten weitere Ursprungsmaterialen entdeckt werden.

Das Familienbad erinnert an frühere Zeiten und wartet auf einen neuen Look. Dieses Handwerkerhaus wartet nicht nur auf liebevolle Neugestaltung, sondern darauf mit Leben gefüllt zu werden.

Sonstiges

FAMILIENGARTEN
Mit dem bereits vorhandenen Gewächshaus können Sie Ihre Gärtnerleidenschaft voll und ganz ausleben. Der Eigenanbau bietet zahlreiche Vorteile, wie frische Ernten und eine nachhaltige Versorgung.

Bis zum Gewächshaus, welches sich fast am Grundstücksende befindet, entdecken Sie einen Handwerksraum nebst kleiner überdachter Terrasse.

Blühendes und reichlich Ziergewächse sind die Stars im linken Gartenabschnitt. Eine kleine Teichanlage wartet darauf mit Fischbestand gefüllt zu werden.

Direkt am Haus dient eine gepflasterte Freifläche als uneinsehbarer Ort für Treffen mit Familie und Freunden.

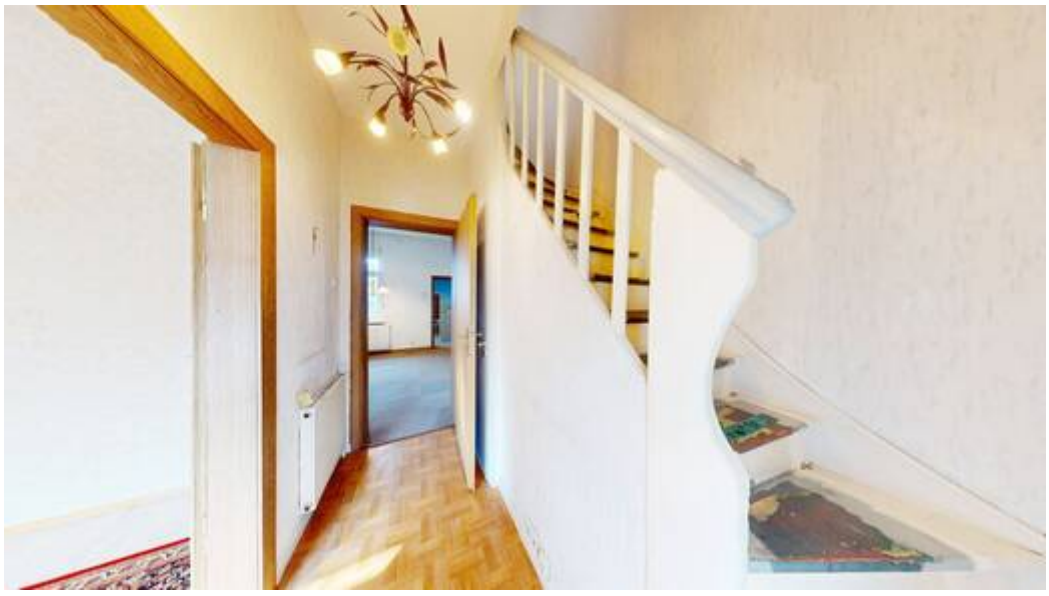
Achtung: Es besteht ein eingetragenes Wegerecht mit dem rechten Nachbar, denn Ihren Garten
erreichen Sie entweder vom Wohnhaus aus oder über diesen Privatweg.

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Objektbilder



REIHENMITTELHAUS IN BOCHOLT



Willkommensdiele

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Haustür und historische Holztreppe



Raum I - Richtung Wohnstraße



Großes Fensterduo



Gute Stube mit hohen Decken



Durchgangsraum



Mögliche Küche oder Esszimmer



Blick in den Garten



Zwischenraum mit Gartentür (ehem. Küche)



Familienbad mit Vollausstattung



Fliesen erinnern an frühere Zeiten



Flurbereich



Separates WC



Küche



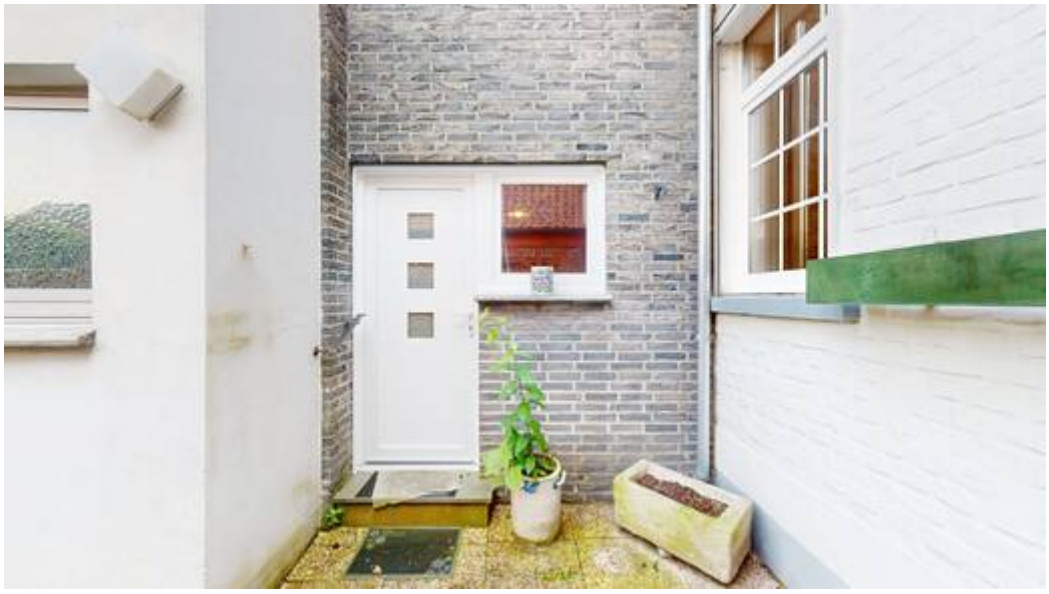
Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Terrasse



Bequemer Seitenwechsel



Blick in Richtung Haus



Familiengarten



Gerätehaus - Werkraum



Überdachte Terrasse



Teichanlage ohne Fischbestand



Vielseitiger Garten mit Gewächshaus