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




# VERKAUFT - Bestlage - 7 Schlafzimmer - 4 Bäder - Vollkeller - Doppelgarage

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

Ihr neues Zuhause befindet sich am Ende einer Sackgasse, direkt im Wendekreisel. Diese ruhige Wohnstraße wird ausschließlich von Anwohnern und Besuchern genutzt, was für eine absolut friedliche und familienfreundliche Atmosphäre sorgt. Hier können Sie entspannen und die Ruhe genießen, fernab vom Verkehrslärm. (Hinterland = Naturschutzgebiet).

Alle „Straßen"kinder nutzen die Nähe zum neu gestalteten Abenteuerspielplatz mit Seilbahn und anderen Spielgeräten.

Stenern ist der zweitgrößte Stadtteil der Stadt Bocholt im Kreis Borken und beheimatet das
St. Agnes Hospitals. 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.

## Details

| | |
|---|---|
| Objekt-ID: | 2581BOHK250226 |
| Lage: | 46397 Bocholt |
| Immobilienart: | Einfamilienhaus |
| Zimmer: | 8 |
| Grundstücksfläche: | ca. 919,00 m² |
| Wohnfläche: | ca. 220,00 m² |
| Baujahr: | 1985 |
| Bezugstermin: | sofort |
| Garagen: | 2 |

## Objektbeschreibung

Das freistehende Familienhaus mit Doppelgarage wurde in einheitlichem Klinkerstein errichtet und überzeugt mit zeitloser Optik. Zwei Hauseingänge sorgen für Flexibilität, wobei der Seiteneingang barrierefrei zugänglich ist.

Ein einladender Empfang erwartet Sie in der Diele mit schwebend wirkender Treppenanlage. Von hier aus gelangen Sie ins Wohnareal im Erdgeschoss, in die Schlafetage unterm Dach oder in den vielseitig nutzbaren Keller.

Durch die Seitentür gelangen Sie in den Nebenflur, der in die Küche führt und rechts Zugang in das mögliche Büro bietet. Die Küche und der Abstellraum bieten eine praktische Kombi.

Fünf Schlafzimmer und zwei Bäder bilden Ihre Schlafetage mit Gemütlichkeitsfaktor.

Keller: Massiv als wasserundurchlässige Wanne gegossen – ein trockener Keller für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Hier vereinen sich Hobbyraum, Werkstatt, Gästezimmer, Heizungsraum und Lagerraum.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

## Ausstattungsbeschreibung

Welche Gewerke bereits erneuert wurden:

Einbauküche im Jahre 2000
Heizungsanlage im Jahre 2010
Fenster im Kellerbereich 2015
Modernisierungen von 2010 - 2023

Freuen Sie sich auf:
- Glasdach und Windfang an der Hausnebentür
- ein offenes Treppenhaus mit Treppenaufgang aus Holz
- bodentiefe Fenster mit französischem Balkon
- eine Einbauküche mit allen Gerätschaften und cleverer Anordnung der Schrankeinheiten
- drei Bäderwelten mit Tageslicht
- Dachgauben schenken Raumhöhe
- beheizbarer Vollkeller in Wohnraumqualität
- elektrische bedienbare Garagentore

Dieses Familienhaus wartet darauf, mit modernen Materialien in die Gegenwart geholt zu werden. Es bietet unzählige Möglichkeiten, beeindruckenden Zimmerreichtum und jede Menge Platz für Ihre individuellen Ideen.

## Sonstiges

GARTEN & GARAGE:
Der Vorgarten ist eine grüne Oase. Ein gepflegtes Stück Natur begrüßt die Bewohner und Besucher, die sich am wandelbaren Erscheinungsbild erfreuen.

Zwischen Garage und Wohnhaus dient ein verzinktes Gartentor als Einlass in den eingefriedeten Familiengarten.

Der Familiengarten ist eine wahre Oase der Erholung, ausgestattet mit Pflanzen, Ziergewächsen und Baumbestand. Hier können Sie entspannen, die Natur genießen und eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten erleben – sei es beim Spielen mit den Kindern auf Rasengrün, beim Grillen mit Freunden oder einfach beim Verweilen in dieser grünen Idylle.

Die großzügige Doppelgarage bietet reichlich Platz für Fahrzeuge, Werkzeuge oder zusätzliche Abstellmöglichkeiten – ideal für den kompletten Fuhrpark von PKW, Fahrräder und Berg-Go-Kart.

Ihre Besucher parken bequem auf den Stellplätzen im Kreisel oder vor dem Garagengebäude.

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

## Objektbilder




Familiendomizil in Stenern

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Eingangsbereich



Flur



Flur



Wohn- & Esszimmer



Wohn- & Esszimmer



Schlafzimmer 1



Küche



Vorratsraum



Seiteneingang



Esszimmer



Badezimmer EG



Badezimmer 1.OG



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 4



Schlafzimmer 5



Schlafzimmer 6



Partykeller



HWR



Lagerfläche



Vorratsraum



Werkstatt/Vorratsraum



Badezimmer KG



Gartenansicht



Gartenfläche



Terrasse



Auffahrt