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



VERKAUFT - REIHENweise Wohnglück - mit Südgarten - Einzug Frühjahr 2026

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 im grünen Norden Bocholts.

Das Erholungsgebiet Stadtwald ist die grüne Lunge von Bocholt und lädt zu entspannten Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein. Gleichzeitig sind Sie bestens angebunden:
Die Bocholter Innenstadt erreichen Sie in nur 10 Fahrradminuten.

Hier wohnen Sie an einem idealen Standort, der urbanes Leben mit naturnahem Wohnen verbindet – Mobilität und Lebensqualität in perfekter Harmonie.

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:	2595BOHK250409
Lage:	46399 Bocholt
Immobilienart:	Reihenend
Zimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 320,00 m²
Wohnfläche:	ca. 140,00 m²
Baujahr:	1968
Bezugstermin:	Frühjahr 2026
Garagen:	1

Objektbeschreibung

Dieses 2-Ebenen-Haus präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 140m² und räumliche Annehmlichkeiten für noch mehr Wohnspaß.

Das Herzstück ist das Wohnzimmer, das durch eine offene Blickbeziehung in die Gartenoase überzeug. Wohnen und Essen verschmelzen mit dem Extra-Ruheort.
Eine perfekte Symbiose aus Funktionalität und stilvolle Gemütlichkeit bietet Ihnen der Grundriss.
Die abgeschlossene Küche schafft Raum für Genuss.

Das Obergeschoss beherbergt zwei Zimmer sowie das Familienbad. Besonders praktisch: Das aktuell große Elternschlafzimmer kann mit wenig Aufwand wieder in zwei separate Räume rückgeführt werden. Ideal für wachsende Wohnbedürfnisse oder ein zusätzliches Arbeitszimmer.
Der Vollkeller (Betonwanne) bietet ausreichend Platz für Hauswirtschaft, Werkstatt und Lagerung – perfekt für zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

Ausstattungsbeschreibung

Im unteren Bereich entfaltet sich das Leben:
Hier finden Sie ausreichend Platz zum Wohnen, Kochen und Entspannen, ergänzt durch einen
Ruheort „Wintergarten“, der das Raumgefühl verstärkt. Licht ist ein zentrales Gestaltungsmerkmal des Hauses und sorgt für eine einmalige Atmosphäre.

Das Obergeschoss verwandelt sich in Ihren persönlichen Rückzugsbereich und begeistert
durch seine klare und gradlinige Form. Das Bad freut sich auf ein stilvolles Update.

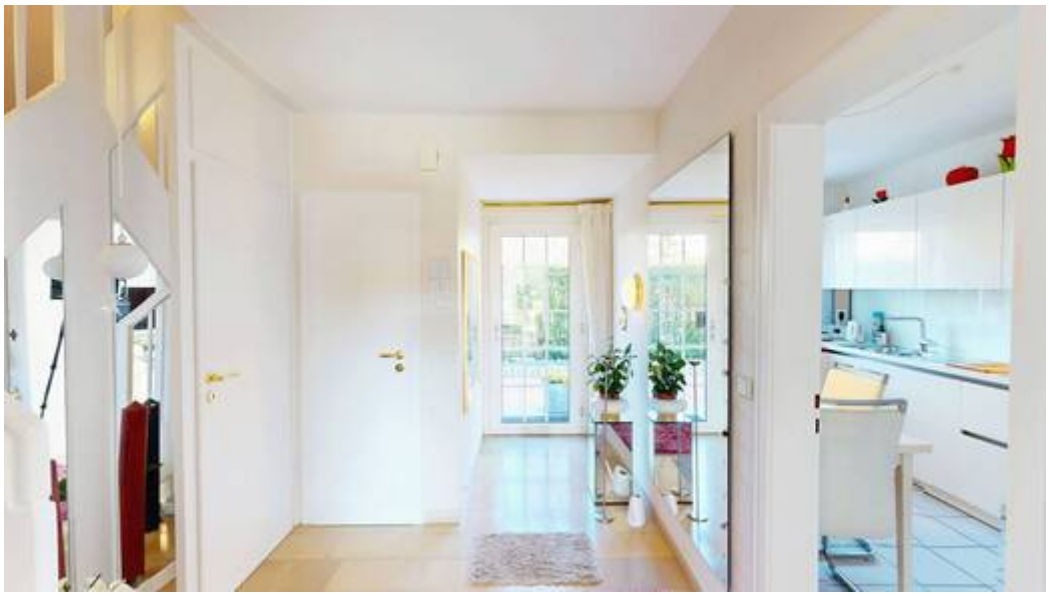
Modernisierungen:
Fenster ca. 15-20 Jahre
Anbau ca. 15-20 Jahre
Dach ca. 12 Jahre
Bad ca. 10-15 Jahre
Gasheizung ca. 10 Jahre
Küche EBKca. 5 Jahre
Terrasse ca. 2 Jahre
Rolltor Garage ca. 3 Jahre
Autarke Lösung (Off-Grid): Photovoltaikanlage auf dem Garagendach für elektrisches Rolltor.

Sonstiges

Objektbilder



Reihenendhaus mit Südgarten



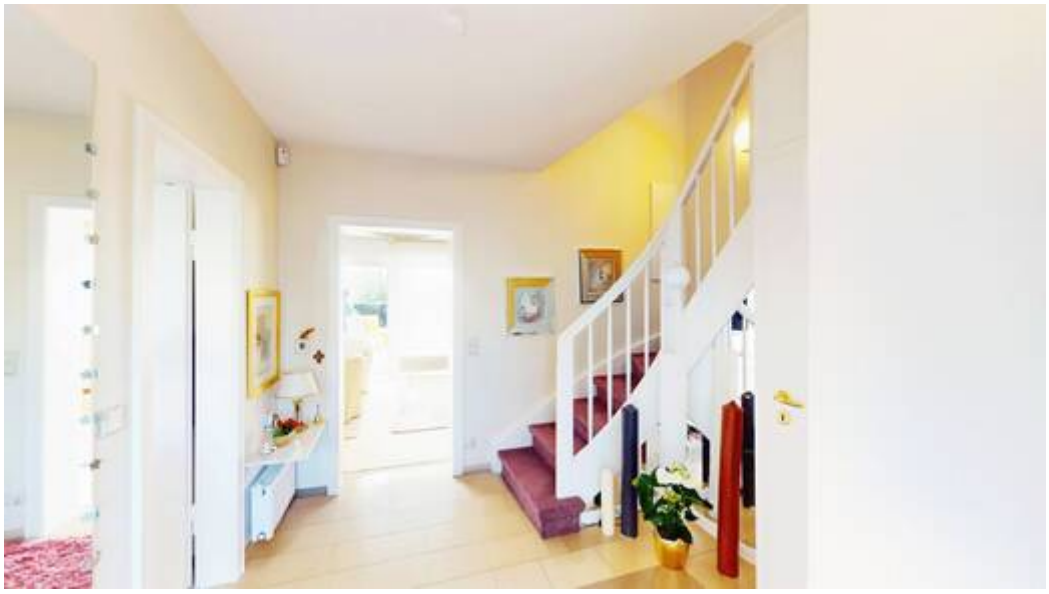
Eingangsbereich

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Eingangsbereich



Küche



Küche



Wohn- & Essbereich



Wohn- & Essbereich



Wohn- & Essbereich



Wohn- & Essbereich



Büro



Treppenhaus



Flur



Badezimmer



Schlafzimmer I



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II



Schlafzimmer II



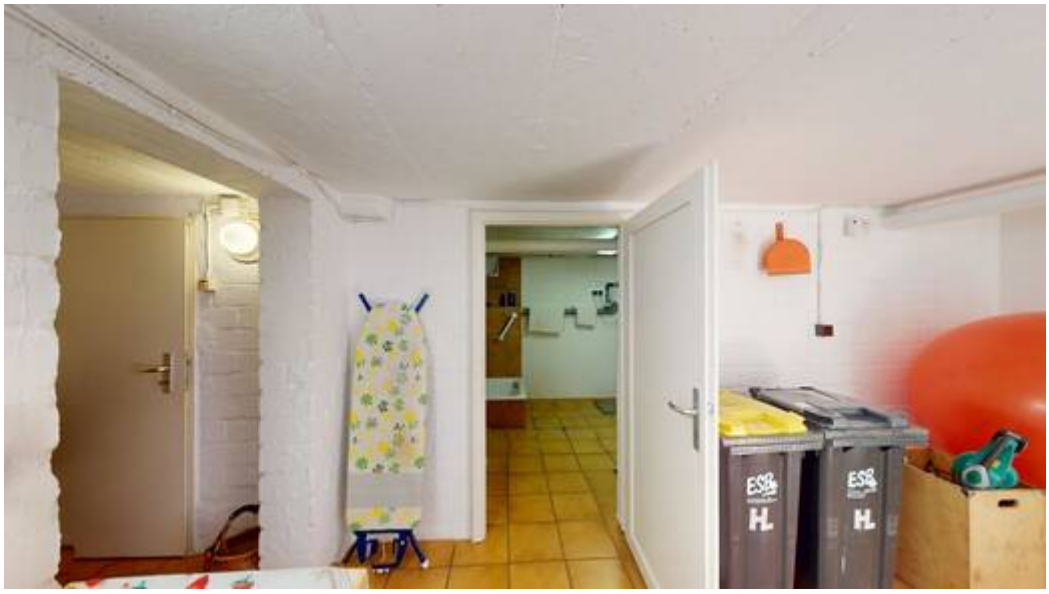
Terrasse



Keller-Außenzugang



Kellerraum I



Kellerraum I



Kellerraum II



Kellerraum III



EG



OG



Einfahrt

GRENZLAND Immobilien

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



Ein Partner für alle Fälle

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Gutschein

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im