



**VERKAUFT - Lichtdurchflutete 3-Zimmer Maisonette mit Ausblick über Bocholt -  
BEZUGSFREI**

## Lage

Sie wohnen zentral und ruhig. Ihre Wohnung liegt im rückgelegen Gebäudetrakt dieser Häuserkette mit insgesamt 24 Wohneinheiten.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die umliegenden Grünflächen laden zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein.

Hier wohnen Sie an einem Knotenpunkt, der Mobilität und Lebensqualität perfekt vereint.

Die Bocholter Innenstadt erreichen Sie bequem zu Fuß. 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: 2601BOWK250425

Lage: 46395 Bocholt

Immobilienart: Maisonette

Zimmer: 3.5

Wohnfläche: ca. 86,00 m<sup>2</sup>

Baujahr: 2001

## Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Maisonette erstreckt sich über die 2.Etage und den ausgebauten Spitzboden eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Sie betreten die Maisonette über ein modernes, verglastes Treppenhaus - bereits hier empfängt Sie eine helle und freundliche Atmosphäre. Der Grundriss ist durchdacht und bietet ein angenehmes Wohngefühl auf zwei Ebenen. Direkt rechts neben dem Eingang befindet sich ein praktischer Raum - ideal zur Aufbewahrung von Schuhen, Jacken, Taschen, Schirmen und Einkaufskörben.

Links liegt das gepflegte Badezimmer. Geradeaus öffnet sich der helle und offene Wohn- und Küchenbereich mit direktem Zugang zum westlich ausgerichteten Balkon - perfekt für sonnige Nachmittage und entspannte Abende im Freien.

Über eine elegante Treppe im Wohnbereich gelangen sie in die obere Wohnebene. Hier erwartet sie das großzügige Giebelzimmer mit bodentiefem Fenster - genießen Sie hier den Blick über Bocholt und den nahegelegenen Gute-Hirte-Park.

Dieser Raum lässt sich flexibel nutzen - ob als Wohnzimmer, Büro oder gemütliches Schlafzimmer. Direkt angrenzend befindet sich ein beheizbarer Ankleideraum, der für zusätzliche Ordnung sorgt. Eine kleine Flurnische bietet zudem Stauraum für

Haushaltsutensilien. Gegenüber dem Giebelzimmer liegt das große Schlafzimmer mit hoher Giebeldecke und verdunkelbarem Dachfenster - ein ruhiger Rückzugsort zum Entspannen.

Zur Wohnung gehört ein eigener Stellplatz. Außerdem stehen den Bewohnern gemeinschaftliche Außenbereiche, sowie ein Fahrradraum, Waschkeller und Trockenraum zur Verfügung. Jeder Wohneinheit ist zusätzlich ein eigener, abschließbarer Kellerraum zugeordnet.

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich auf einem Erbbaurechtsgrundstück.

---

## Ausstattungsbeschreibung

Zwei Etagen... viele Möglichkeiten.  
Dank der mittigen Lage sind diese 4-Wände<sup>2</sup> ein Energiesparwunder.

Licht ist eines der bestimmenden Ausstattungsmerkmale und fördert das Wohlbefinden. Viele Steckdosen sorgen für Flexibilität was das Platzieren der ausgewählten Möbelstücke betrifft.

Die Einbauküche inklusive Spülmaschine (Dez./2023) und weitere Elektrogeräte ist bereits im Kaufpreis enthalten. Diese Schaffensstätte schmiegt sich elegant in den Wohnraum und zieht aufgrund der Farbauswahl Blicke auf sich.

3-Zimmer-Variante: Eine perfekte Symbiose aus Funktionalität und Gemütlichkeit bietet Ihnen der durchdachte Grundriss. Ein weiterer Grund zur Freude ist der Balkon mit Potenzial. Herrlich, wenn Sie zum frische Luft schnappen nur wenige Schritte benötigen. Diese Maisonette ist mehr als eine Wohnung. Diese traumhafte Wohnung ist ein Lebensgefühl.

## Sonstiges

2005Laminatboden, Teppichboden, Bodenfliesen Küche  
2005 Einbauküche, Trockenwandbau Thekenbereiche,  
extra hohe Arbeitsplatte, hohe Hängeschränkmöbel  
2005Blickdichter Vorhang Giebel Fenster

2014Dachfenster (Doppelverglasung), Kunststoffrahmen  
Verdunklung Dachfenster

2016Trockenbauwand Flurbereich Dachgeschoss

2018Badezimmer-Möbel, Neuverlegung Fliesen  
2018Malerarbeiten im 2-ten Obergeschoss

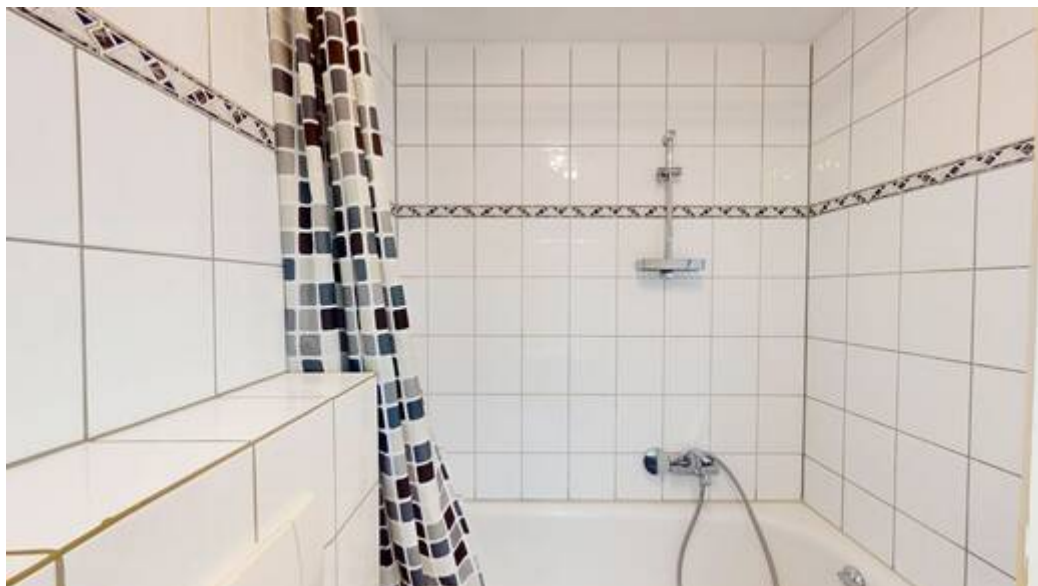
2023Geschirrspülmaschine (Garantie bis 11/2025)

2024Dreifachverglasung Giebelfront, Balkon mit Jalousien  
2024Neue Heizkörper

## Objektbilder



Himmlische Maisonette



Badezimmer



Badezimmer



Eingangsbereich





Abstellraum



Wohn- & Essbereich



Küche



Flur Spitzboden



Helles Giebelzimmer

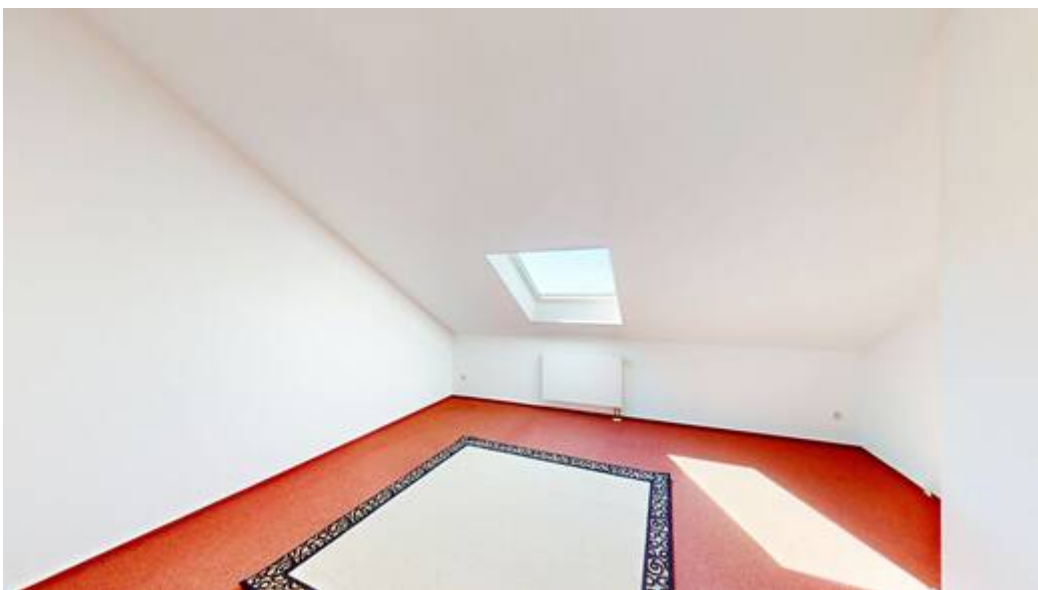


Giebelzimmer





Vielseitiger Raum



Schlafzimmer

**Ihre Immobilie. Ein Partner für alle Fälle.**

<b>VERKAUF</b> Häuser Eigentumswohnungen Grundstücke		<b>BERATUNG / BETREUUNG</b> Sie fragen? Wir antworten.
<b>VERMIETUNG</b> Häuser Wohnungen		<b>BEWERTUNG</b> Kostenfreie Wertermittlung Ihrer Immobilie.
<b>GEWERBE</b> Verkauf Vermietung		<b>NEUBAU -PROJEKTE</b> Mehrparkhäuser 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](mailto:info@grenzland.im)

**GRENZLAND**  
Immobilien

**JETZT**  
Termin  
buchen

Gutschein