



GRENZLAND

Immobilien

GRANDIOSES ANWESEN mit 3 Wohneinheiten - Vielseitigkeit trifft Vision -

Lage

Luxuriöses Wohnen im grünen Gürtel von Bocholt – fernab von Ampelgewitter und Verkehrsruhe, dafür stressfrei, entspannt und im Einklang mit der Natur.

Hier bestimmen Vogelstimmen und Tiergeräusche den Klang des Tages – ganz ohne Hektik.

Und wenn es doch mal etwas städtischer sein soll: Die Bocholter Innenstadt liegt keine sieben Fahradminuten entfernt. Mussum überzeugt mit einem vielseitigen Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Bocholt selbst gilt als Fahrradstadt. Ein dichtes Netz an Radwegen und Wanderrouten macht die Region besonders attraktiv für Aktive und Naturfreunde. Die B67 erreichen Sie in wenigen Autominuten - für eine schnelle Anbindung an das Verkehrsnetz.

Details

Objekt-ID:	2615BOHK070625
Lage:	46395 Bocholt
Immobilienart:	Landhaus
Zimmer:	12
Grundstücksfläche:	ca. 4.198,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 366,90 m ²
Baujahr:	2015
Kaufpreis:	2.450.000,00 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung

Willkommen in einem Anwesen, das in jeder Hinsicht Maßstäbe setzt.

Dieses kernsanierte Unikat vereint zeitlose Eleganz mit modernstem Wohnkomfort und präsentiert sich als erstklassiges Refugium, das seinesgleichen sucht. Mit drei Wohneinheiten und externen Gebäude bietet dieses Zuhause Raum für Individualität, Gemeinschaft – und höchste Lebensqualität.

Hier trifft außergewöhnliche Architektur auf handverlesene Materialien, durchdachte Raumkonzepte auf luxuriöse Details. Ob als Mehrgenerationenhaus oder privates Rückzugsdomizil – dieses Anwesen begeistert vom ersten Moment an.

Ausstattungsbeschreibung

Außergewöhnliche Architektur trifft auf hochwertige Materialien, durchdachte Raumkonzepte auf luxuriöse Details.

Sicherheit und Komfort beginnen bereits am Grundstück mit einer Schiebetoranlage. Die Haustür ist mit einem Spezialschloss ausgestattet, das sich beim Schließen automatisch verriegelt. Eine unauffällig integrierte Klingel- und Kameraanlage ergänzt das Sicherheitskonzept.

Passiven Schutz bieten Fenster mit Verbundsicherheitsglas (VSG) und mehrfacher Verriegelung durch Pilzkopfzapfen.

Integrierte Spots: Präzise platzierte LED-Leuchten in Decken, Treppenstufen und Wandnischen betonen architektonische Detail.

Die maßgefertigten Einbauküchen überzeugen mit klarer Linienführung und durchdachten Komfortdetails. In der Hauptwohnung bildet eine Kochinsel mit versenkbarem Umluft-Dunstabzug das funktionale Zentrum der Küche – reduziert im Design, hochwertig in der Ausführung.

Weitere Interior-Highlights: fugenlose Frescolori-Oberflächen, eine schwebende Treppe sowie ein stilvoller Gaskamin mit 3-seitiger Verglasung.

Sonstiges

Energie/Technik:

Die Wasserversorgung neuster Bauart erfolgt effizient und ressourcenschonend. Drei Brunnen mit automatischer Umschaltung (Wechsel der Aktivität) bei Nutzung versorgen den Gartenbereich.

Ein modernes Hauswassersystem mit integriertem Filter sorgt für zuverlässige Wasserqualität. Ein spezieller Enteisenungsfilter sorgt dafür, dass Rotblech (Eisen) zuverlässig entfernt wird.

Die smarte App mit Wetterprognose kann direkt mit dem System verbunden. So passt sich die Wassernutzung automatisch den Wetterbedingungen an – effizient, vorausschauend und ganz ohne manuelles Eingreifen.

Das Wohngebäude ist an das öffentliche Stadtwasser- und Abwassernetz angebunden.

Die Wärmepumpe BES nutzt umweltfreundlich die Erdwärme und Brunnenwasser zur effizienten Beheizung und Kühlung des Hauses. Sie bietet eine nachhaltige und kostengünstige Lösung für ganzjährige Wohlfühltemperaturen. Durch die Integration in das Gebäude sorgt sie für ein optimales Raumklima bei minimalem Energieverbrauch.

Gas-Flüssiggastank unterirdisch (Ziegengehege)

Garten/Garage:

Das Gesamtgrundstück umfasst ca. 4.198?m² und gliedert sich in mehrere liebevoll gestaltete Bereiche. Von Wohn- und Ruhelägen bis hin zu funktionalen Zonen.

Im Herzen des weitläufigen Grundstücks steht das beeindruckende Wohnhaus, flankiert von einem charmanten Gästehaus und einer umgebauten Remise, die heute als Fuhrparkunterstand mit Technikraum dient.

Zwei Terrassen laden zum Verweilen ein, während gepflasterte Wege das Ensemble verbinden. Ein Gehege mit derzeitigen Ziegen verleiht dem Anwesen eine lebendige, naturnahe Note.

Objektbilder



Hausansicht



Hausansicht



Luftansicht mit Blick auf den See



Eingangsbereich



Wohn- & Essbereich



Wohn- & Essbereich



Küche



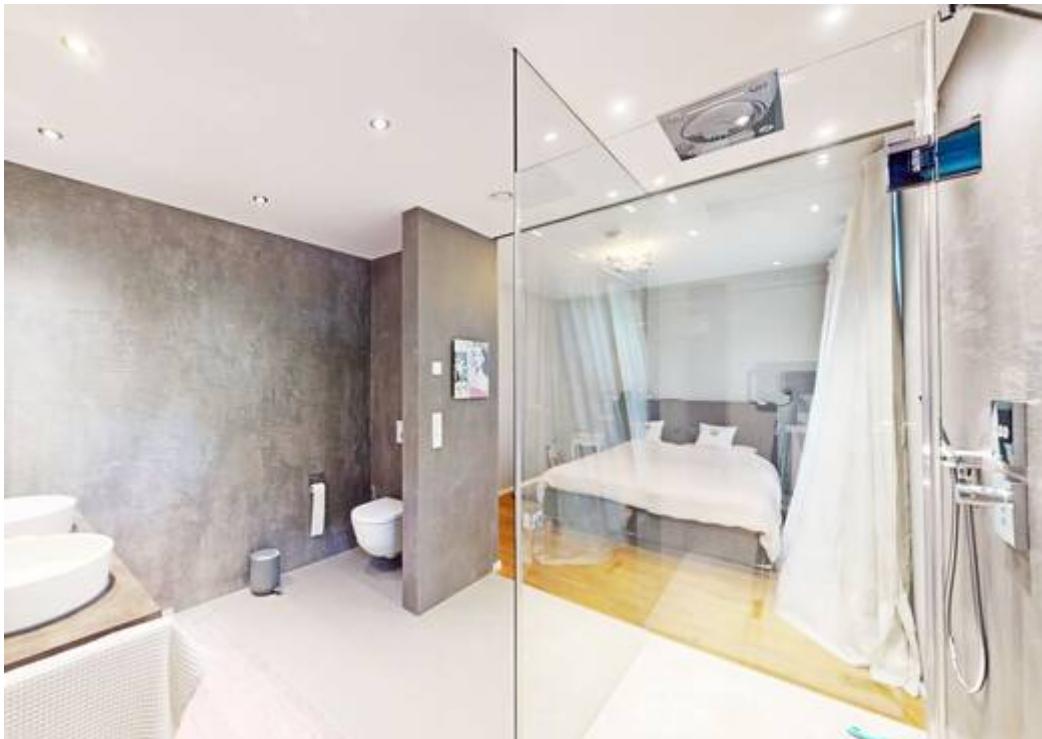
Küche



Küche



Schlafzimmer "en suite"



Schlafzimmer "en suite"



Terrasse angrenzend Küche



Flur



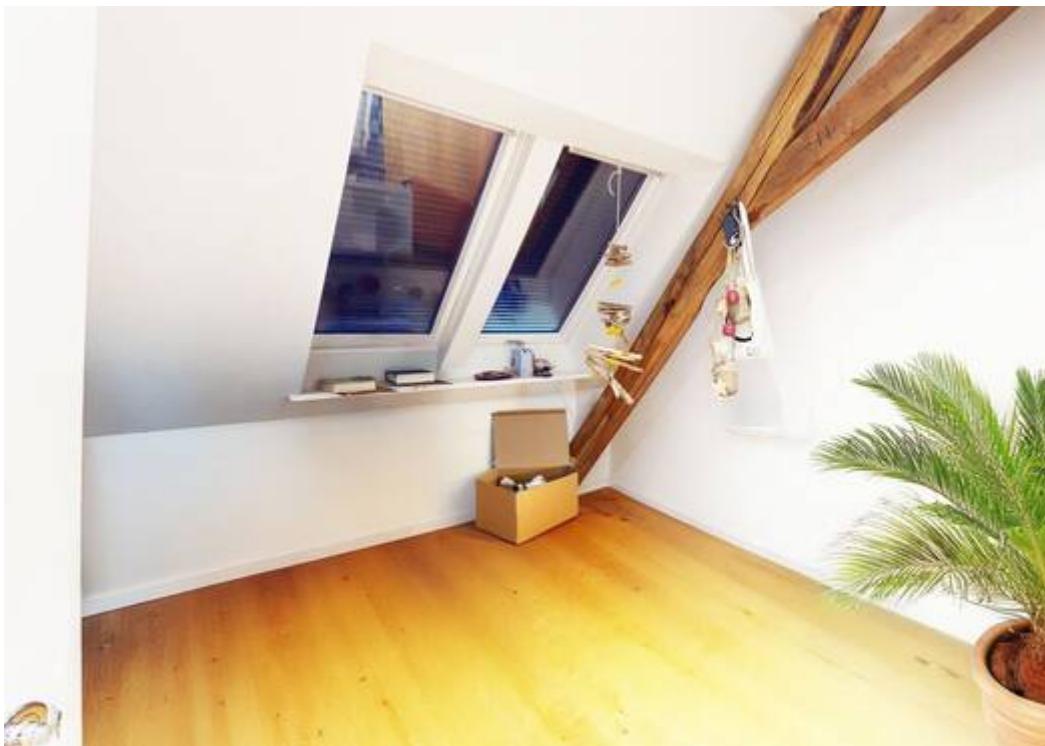
Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



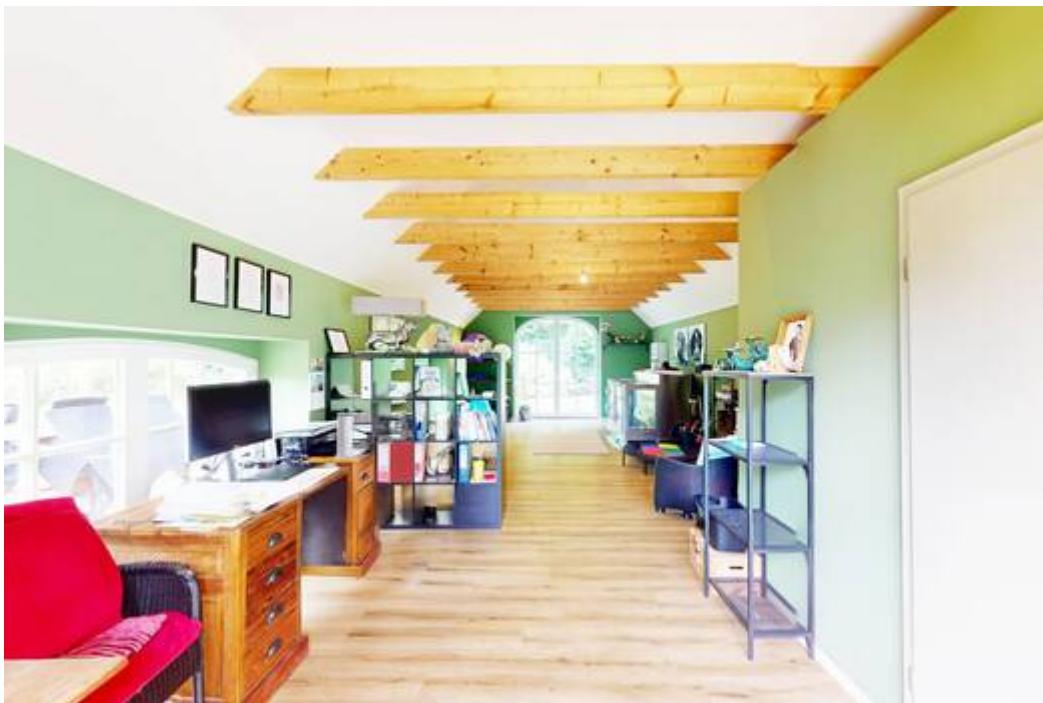
Badezimmer 1.0G



Büro



Galerie



Gästehaus



Gästehaus

Ihre Immobilie. Ein Partner für alle Fälle.

VERKAUF

Häuser
Eigentumswohnungen
Grundstücke

BERATUNG / BETREUUNG

Sie fragen?
Wir antworten.

VERMIETUNG

Häuser
Wohnungen

BEWERTUNG

Kostenfreie Wertermittlung
Ihrer Immobilie.

GEWERBE

Verkauf
Vermietung

NEUBAU -PROJEKTE

Mehrparteihäuser
Familienhäuser
Eigentumswohnungen



Vermarktung durch vielseitige Werbemittel
und auf sämtlichen Online-Portalen.



Ein Partner für alle Fälle

GUTSCHEIN

für eine
kostenlose
Bewertung Ihrer Immobilie.

JETZT
Termin
buchen

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

Gutschein