

Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im



Freistehendes Einfamilienhaus - 5 Zimmer - Vollkeller

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



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße nahe dem Beginn der Münsterstraße – stadtauswärts betrachtet. Eine zentrale, aber angenehm zurückgezogene Wohnlage.

In nur fünf Gehminuten erreichen Sie den Marktplatz, mit all seinen Cafés, Geschäften und Angeboten. Auch sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen direkt ums Eck.

Für die Freizeitgestaltung liegen Stadtwald und Bocholter Aasee nur wenige Fahrradminuten entfernt. Und da Bocholt bekanntlich eine Fahrradstadt ist, lohnt es sich, die Wege sind kurz, die Lebensqualität groß.

Bocholt ist gut an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Über die B67 gelangen Sie zügig Richtung A3 (Arnheim – Oberhausen) und haben damit Anschluss an das Ruhrgebiet sowie die Niederlande. Auch die B473 sorgt für schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte.

Details

Objekt-ID: 2621BOHK250702 Lage: 46397 Bocholt Immobilienart: Einfamilienhaus

Zimmer:

Grundstücksfläche: ca. 176,00 m² Wohnfläche: ca. 121,00 m² 1979 Baujahr:

Kaufpreis: Käufercourtage: 3,57% inkl. 19% MwSt.

291.000,00 €

Objektbeschreibung

Zeitlos gut geplant: Die Raumaufteilung von 1979 erfüllt noch heute alle Ansprüche – unten das Leben, oben die Ruhe.

Etwas lebendiger & wohnlich:

Hier beginnt der Tag in der geräumigen Küche mit Frühstück am Esstisch. Das angrenzende Esszimmer, durch eine Tür verbunden, lädt zum gemeinsamen Genießen ein, bevor es weiter ins behagliche Wohnzimmer geht.

Ob Kinder, Gäste oder Büro – drei Schlafzimmer im Dachgeschoss schaffen Flexibilität. Das Tageslichtbad mit Vollausstattung rundet die Etage ab. Über die Luke gelangen Sie in den Spitzboden, derzeit Lagerfläche, mit Option zur Erweiterung.

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

> Email: info@grenzland.im

Dieses Haus kommt ohne Stellplatz und Gartenpflichten aus – stattdessen erwartet Sie eine schöne Terrasse, die zum Genießen statt Gärtnern einlädt.



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im

Ausstattungsbeschreibung

Das Haus befindet sich im Originalzustand der Ende 70er Jahre und bietet viel Potenzial zur individuellen Modernisierung und Weiterentwicklung. Die Gasheizung (2015) wird unterstützt durch eine Fußbodenheizung und einen Kamin.

Renovierungsbedarf besteht vor allem bei den Boden- und Deckenbelägen, dem Badezimmer sowie dem Gäste-WC. Hier sind zeitgemäße Anpassungen empfehlenswert.

Im Hinblick auf Energieeffizienz stehen eine Dämmung des Dachs sowie ein Austausch der Fenster auf der To-do-Liste. Diese Maßnahmen bieten die Möglichkeit, Wohnkomfort und energetische Bilanz spürbar zu verbessern.

Das Haus verfügt über einen Vollkeller in solider Betonwanne – trocken, robust und mit praktischem Außenzugang.

Sonstiges

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3 46399 Bocholt - Deutschland Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784

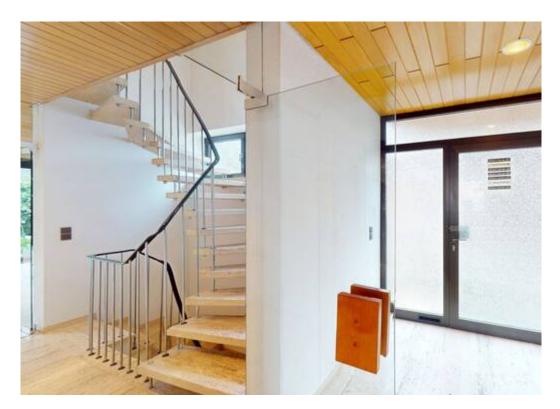


Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im

Objektbilder



Eingangsbereich



Eingangsbereich

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



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im



Küche



Küche

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



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im



Esszimmer

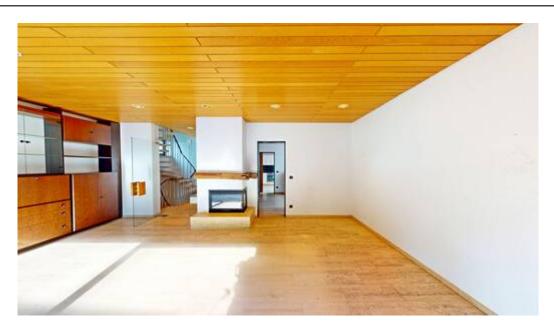


Wohnzimmer

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



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Wohnzimmer

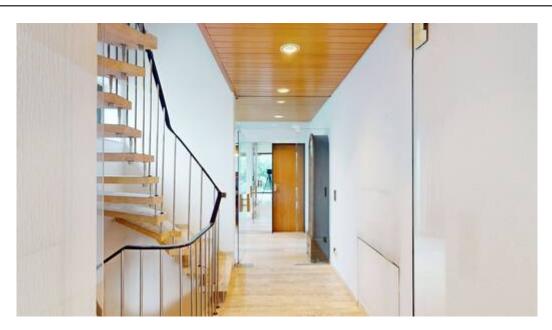


Wohnzimmer

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



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im



Flur



Flur 1.0G

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



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Badezimmer



Kinderzimmer 1

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



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im



Kinderzimmer 2



Schlafzimmer

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



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im



Kellerraum 1



Kellerraum 2

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



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im



Kellerraum 3



Terrasse

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



Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im



Terrasse



Haustür

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
Internet: www.grenzland.im



Gutschein

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3 46399 Bocholt - Deutschland Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784