



VERKAUFT - Freistehendes Einfamilienhaus - 5 Zimmer - Vollkeller

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:	5
Grundstücksfläche:	ca. 176,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 121,00 m ²
Baujahr:	1979

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.

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

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.

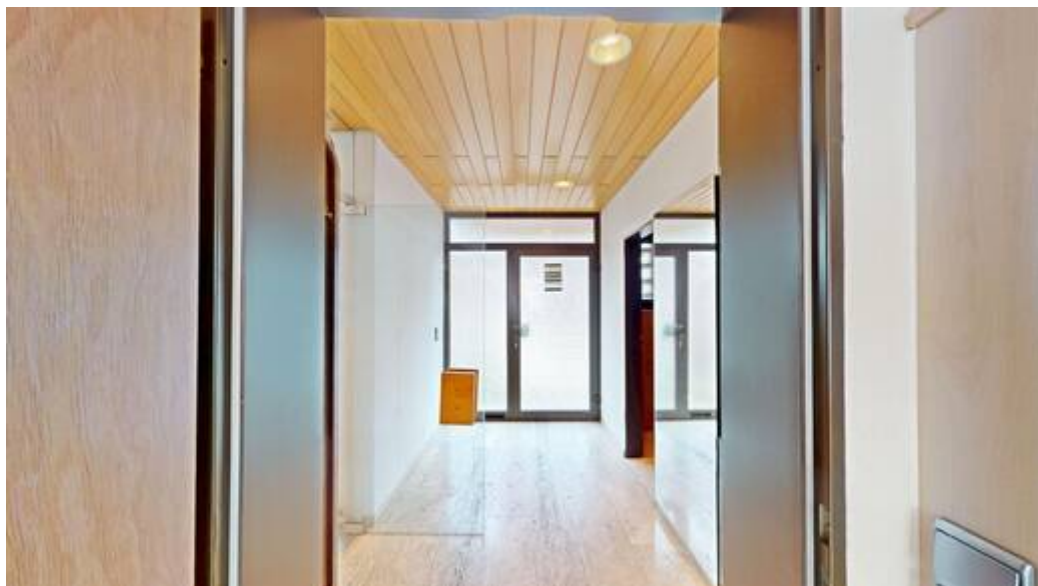
Das Haus verfügt über einen Vollkeller in solider Betonwanne – trocken, robust und mit praktischem Außenzugang.

Sonstiges

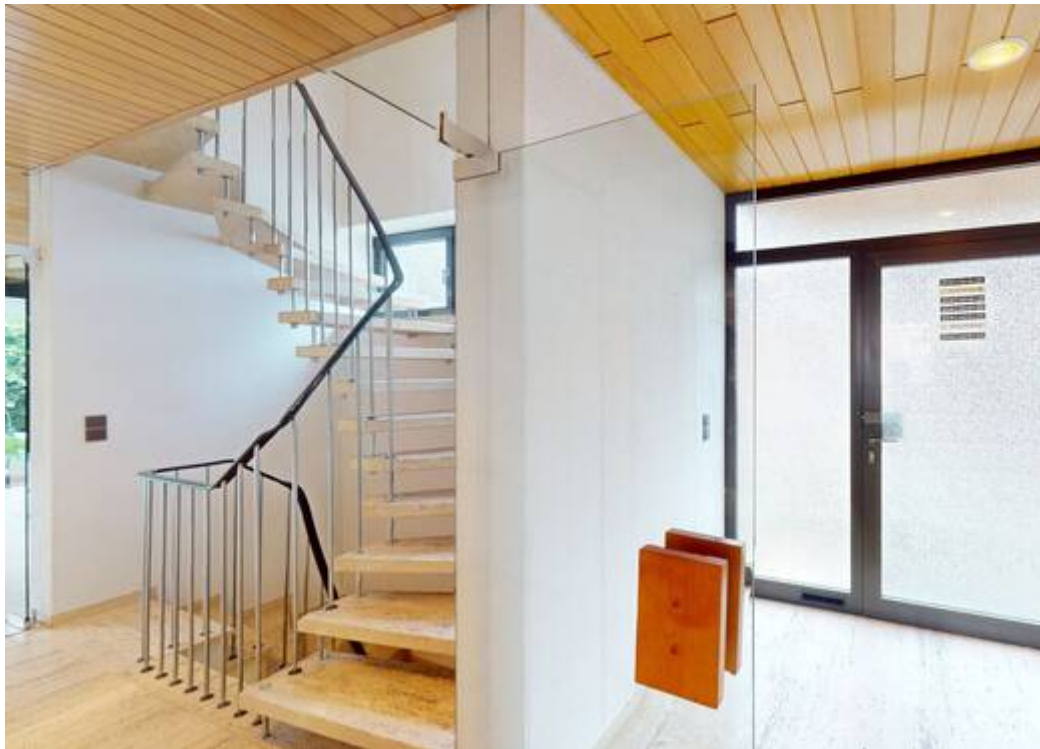
Objektbilder



Startklar für Familienzeit



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Küche



Küche



Esszimmer



Wohnzimmer



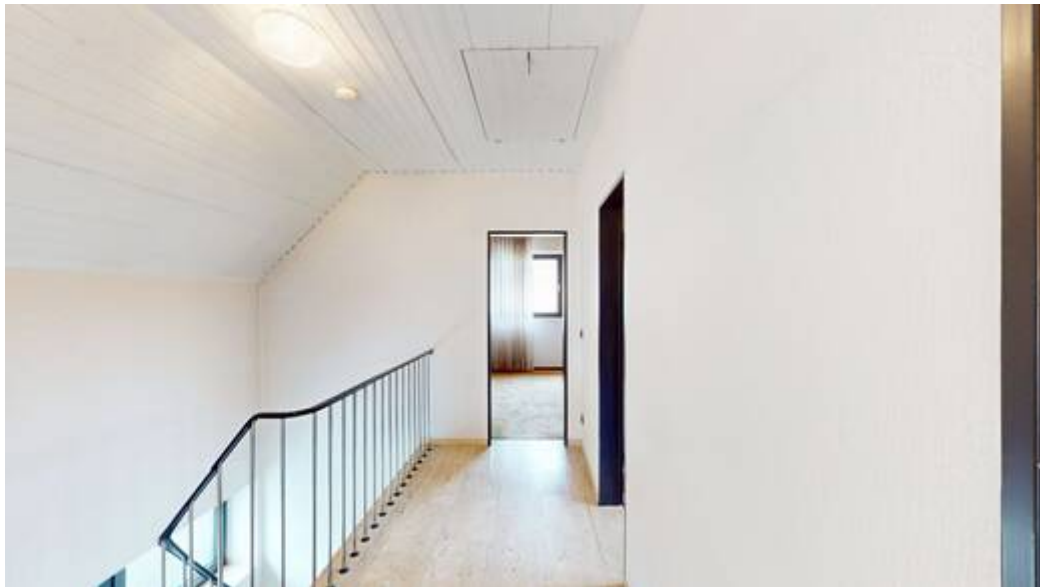
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Flur 1.OG



Badezimmer



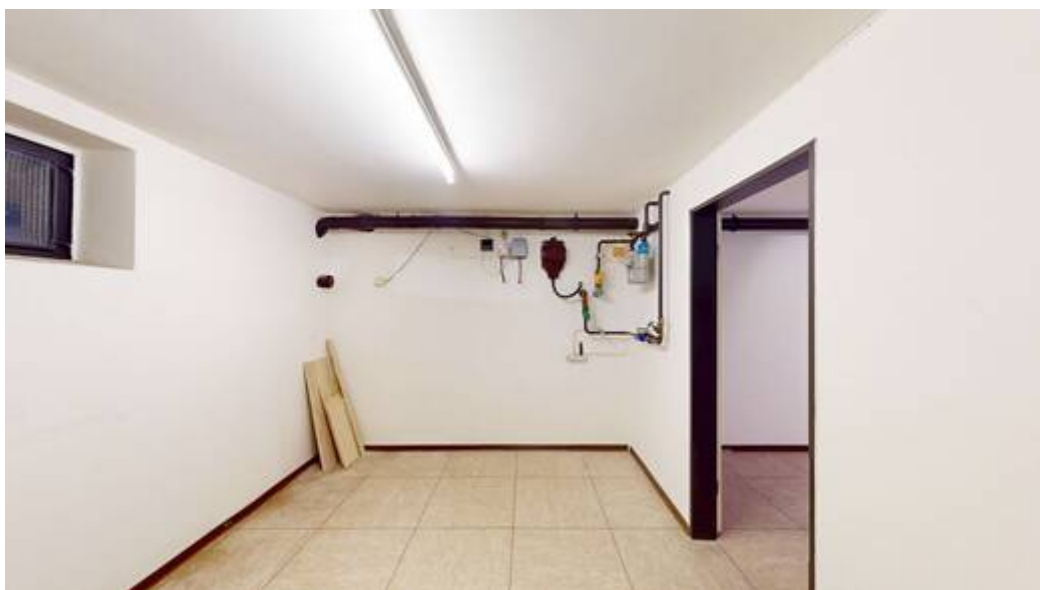
Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Schlafzimmer



Kellerraum 1



Kellerraum 2



Kellerraum 3



Terrasse



Terrasse



Haustür

Ihre Immobilie. Ein Partner für alle Fälle.

VERKAUF Häuser Eigentumswohnungen Grundstücke VERMIETUNG Häuser Wohnungen GEWERBE Verkauf Vermietung		BERATUNG / BETREUUNG Sie fragen? Wir antworten. BEWERTUNG Kostenfreie Wertermittlung Ihrer Immobilie. NEUBAU -PROJEKTE Mehrparkelhäuser 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