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




# VERKAUFT - Freistehendes Einfamilienhaus - 5 Zimmer - Vollkeller

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

Telefon: 02871 23 70 255 Email: info@grenzland.im
Telefax: 02871 23 99 784 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: | 5 |
| Grundstücksfläche: | ca. 176,00 m² |
| Wohnfläche: | ca. 121,00 m² |
| 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.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@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

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

## Objektbilder




Startklar für Familienzeit



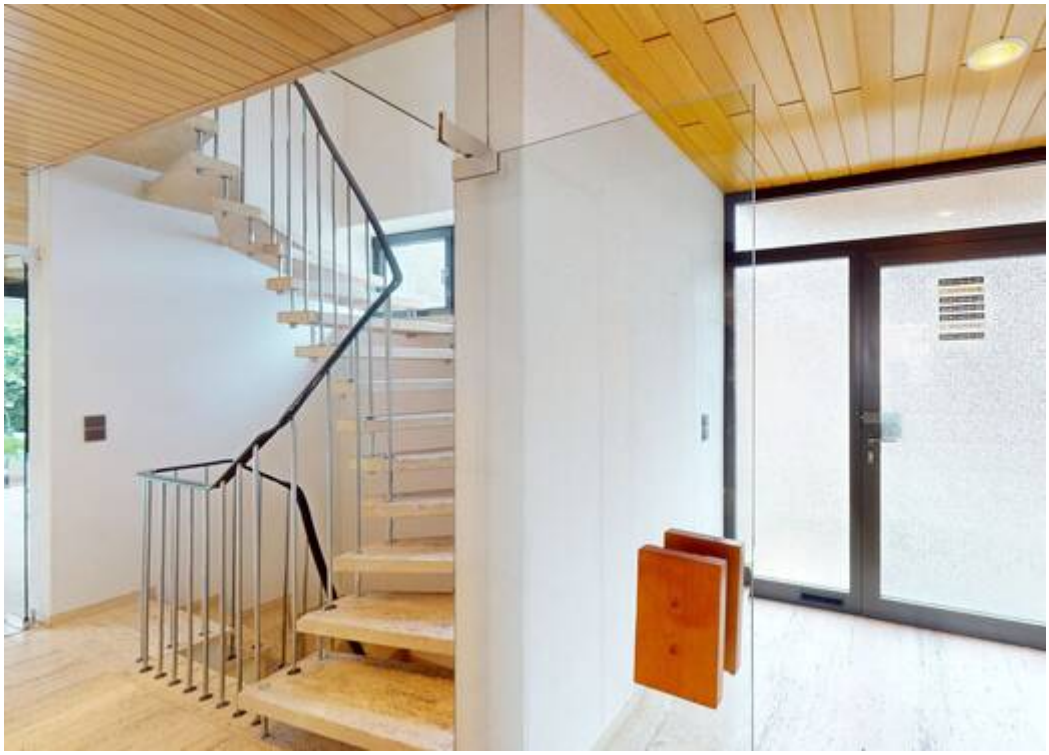
Eingangsbereich

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Eingangsbereich



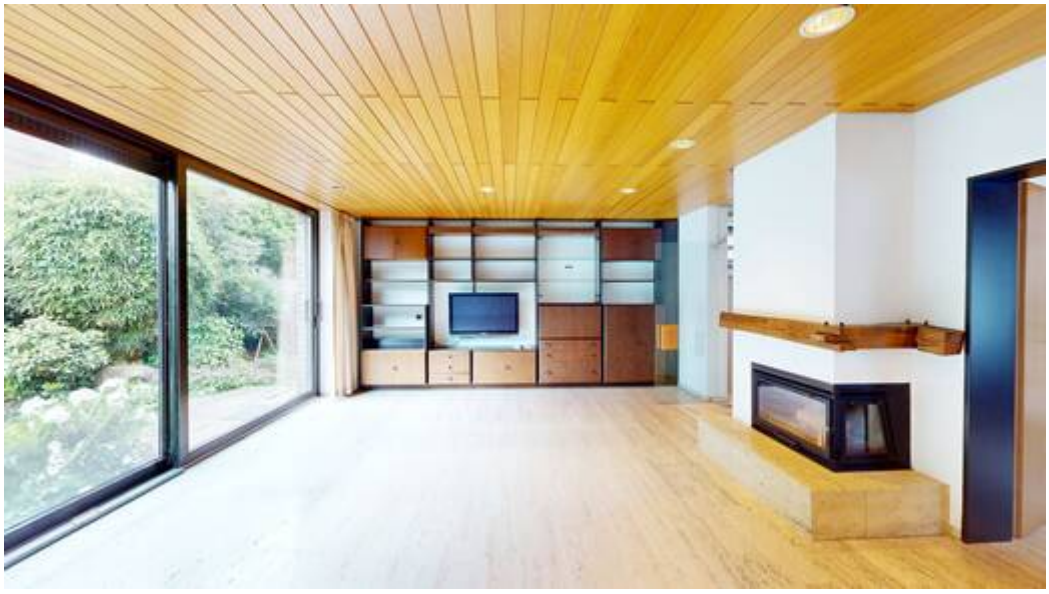
Küche



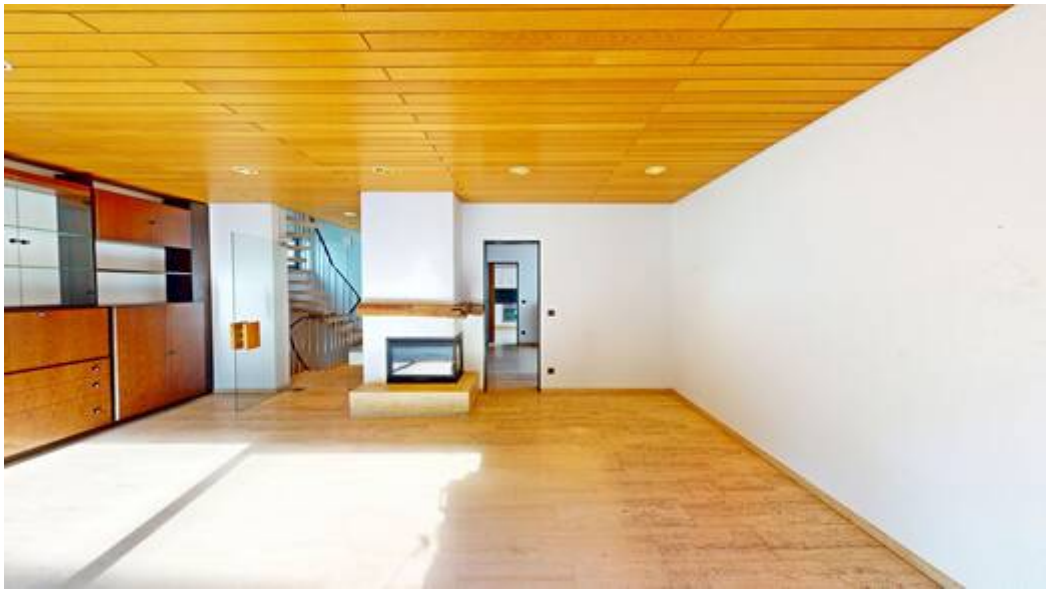
Küche



Esszimmer



Wohnzimmer



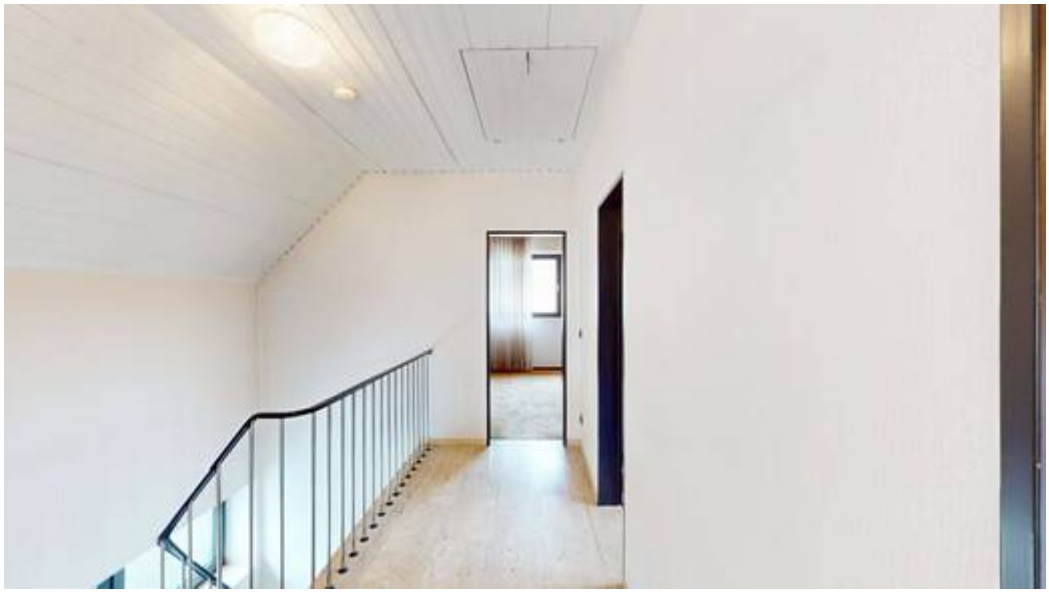
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Flur 1.OG



Badezimmer



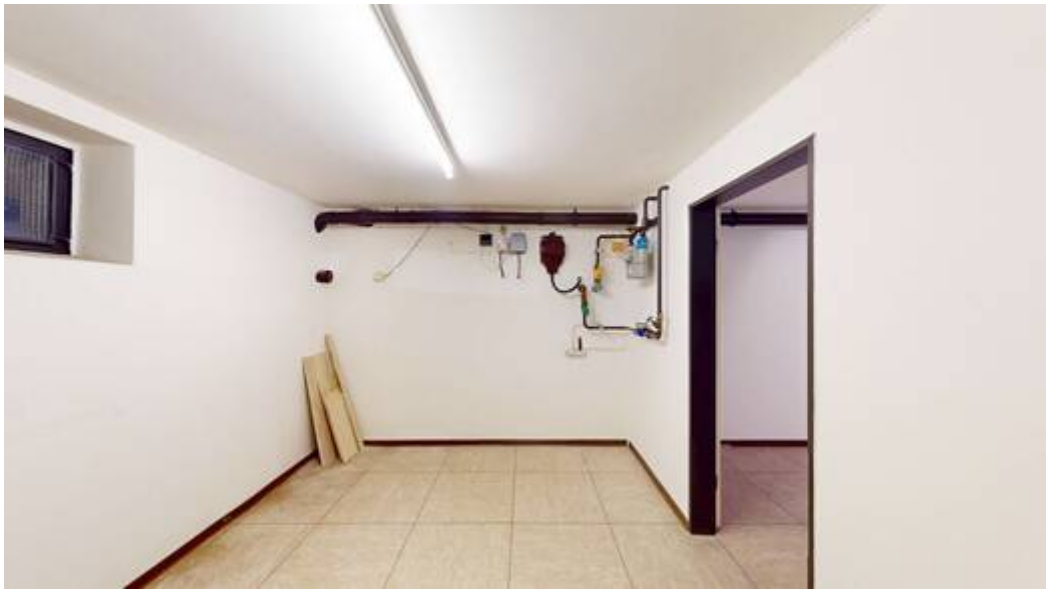
Kinderzimmer 1



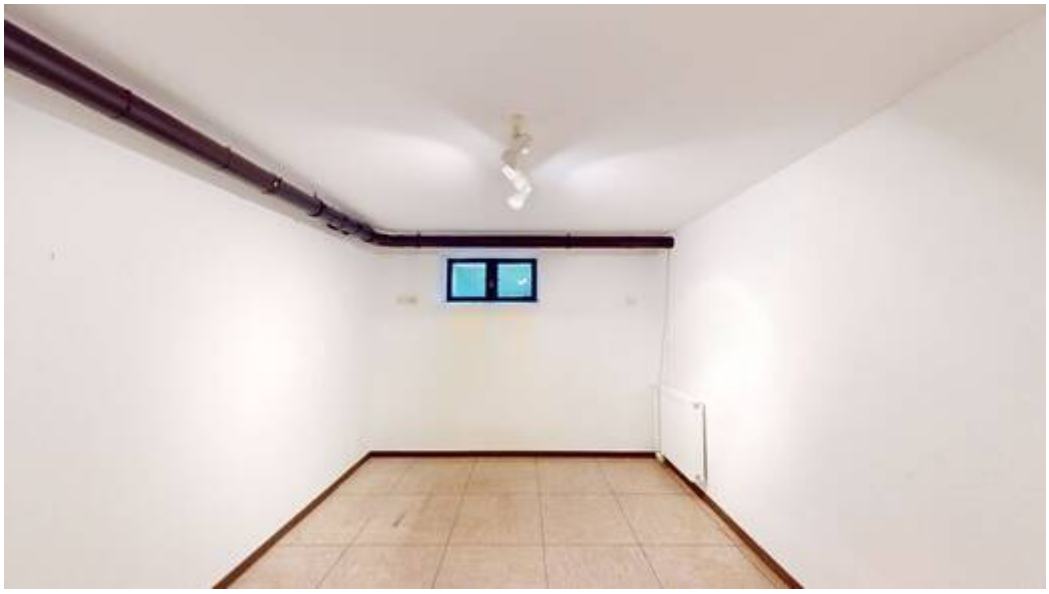
Kinderzimmer 2



Schlafzimmer



Kellerraum 1



Kellerraum 2



Kellerraum 3



Terrasse



Terrasse



Haustür

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