



## VERKAUFT - REIHENMITTELHAUS in Stenern

## Lage

Ihr Zuhause im grünen Norden Bocholts: Stenern. Nach getaner Handwerkerarbeit werden Sie sich dort wohlfühlen, wo sich Einsatz wirklich lohnt: In einer funktionierenden, rücksichtsvollen und herzlichen Nachbarschaft. TUS-Stenern: Als Turn- und Leichtathletikverein im Jahre 1955 gestartet, hat sich das Bild beim TUS bis heute stark gewandelt. Heute dominieren die im Meisterschaftsbetrieb spielenden Ballsportarten Fußball, Tischtennis, Tennis, Squash und für Hobbyspieler das Volleyballspiel. Hier wohnen Sie an einem idealen Standort, der geselliges Leben mit naturverbundenen Wohnen verbindet. Mobilität und Lebensqualität in perfekter Harmonie. 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:	2628BOHK250807
Lage:	46397 Bocholt
Immobilienart:	Reihenhaus
Zimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 313,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 120,00 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1975
Garagen:	1

## Objektbeschreibung

Das Wohnhaus punktet mit zwei Vollgeschossen und zusätzlichem Ausbaupotenzial im Spitzboden. Im Teilkeller mit praktischem Außenzugang zum Garten steht Ihnen Lagerfläche zur Verfügung. Ideal, um die Wohntage aufgeräumt zu halten.

Dieses Mittelhaus bringt beste Voraussetzungen mit, um aus Ideen Wirklichkeit werden zu lassen. Die Küche ist ein eigenständiges Zimmer. Das Wohn- und Esszimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse lädt dazu ein, mit zeitgemäßen Materialien gefüllt zu werden. Im Obergeschoss befinden sich drei „schrägenfreie“

Schlafzimmer. Zwei davon mit direktem Zugang zum gemeinsamen Balkon. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und freut sich auf ein Update.

Wachsende Wohnbedürfnisse? Wenn das Leben größer wird, wächst das Haus mit:

Der ausbaufähige Spitzboden ist bereits über eine feste Treppe erreichbar. Fusionieren Sie die beiden Abstellbereiche mit dem möglichen Studio.

## Ausstattungsbeschreibung

Das Reihenhaushaus aus den 70er Jahren wartet auf eine Neuauflage, bei der alle Gewerke (Ausnahme der Heizungsanlage Baujahr 2012) berücksichtigt werden sollten. To-Do-Liste: Fenster, Dach, Bad, Gäste-WC, Böden, Decken, Wände und Keller.

Die Küche orientiert sich zum Wohnkreis. Der Wohnbereich mit Kamin und Fußbodenheizung orientiert sich nach Westen.

Betondecken zwischen KG-EG-OG verschaffen Ihnen ein ruhiges Wohnen innerhalb der 4-Wände.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer.

Die beiden westlichen Räume mit Zugang zum gemeinsamen Balkon. Das Tageslichtbad und dritte Schlafzimmer liegen nach Osten.

Sommermonate: Verlegen Sie Ihre Tätigkeit in den Garten. Ab Mittagszeit steht die Familienterrasse und der Garten mit der Sonne im Bunde.

Wintermonate: Geschützt von beiden Seiten. Dieses Haus profitiert von den Nachbarhäusern mit dem positiven Nebeneffekt geringerer Energiekosten.

## Sonstiges

Luftlinien (Diese Angaben können um wenige Meter abweichen.)

Kindergarten 50m

Grundschule 250m

Spielplatz 40m

Gymnasium 1.100m

Innenstadt 2.220m

Bahia Spaßbad 1.000m

Stadtwald 1.500m

St. Agnes Hospital 400m

Niederlande 4.500m

## Objektbilder



Immer der Reihe nach...





Eingangsflur



Küche trifft Essbereich



Wohnzimmer



Zugang Terrasse





Garten mit Potenzial



Blick vom Balkon



Schlafetage Raum 1





Raum 2





Balkon



Tageslichtbad



Tageslichtbad





Raum 3





Ausbaureserve



Heizungsanlage 2012



Hobbyraum mit Außenzugang



Garage optional



Lageplan