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

VERKAUFT - REIHENMITTELHAUS in Stenern

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

GRENZLAND Immobilien

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

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 m²
Wohnfläche:	ca. 120,00 m²
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 Wohnetagen 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 Reihenhaus 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 Wohnkreisel. 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 Angeben 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

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

Objektbilder

Immer der Reihe nach...

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

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

GRENZLAND Immobilien

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

Garage optional

Lageplan

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im