

Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: <a href="mailto:www.grenzland.im">www.grenzland.im</a>



Bezugsfreie Doppelhaushälfte am Bocholter Aasee

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



Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: www.grenzland.im

#### Lage

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie das Erholungsgebiet rund um den Bocholter Aasee sowie die Hohenhorster Berge. Wald, Wiesen- und Wanderwege laden zum Abschalten ein.

Kindergarten und Grundschule befinden sich direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Einkaufsmöglichkeiten und die Bäckerei sind ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Mit dem Fahrrad sind Sie schnell in der Innenstadt.

Die B67 verbindet Sie in alle Richtungen optimal mit dem überregionalen Straßennetz.

#### **Details**

Objekt-ID: 2629BOHK250815 Lage: 46397 Bocholt Immobilienart: Doppelhaushälfte

Zimmer: 7

Grundstücksfläche: ca. 239,00 m² Wohnfläche: ca. 152,00 m²

Baujahr: 1908

Kaufpreis: 249.000,00 €

Käufercourtage: 3,57% inkl. 19% MwSt.

Garagen: 1

## Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus wurde 1908 als Doppelhaushälfte errichtet.

Der Verzicht eines Vorgartens war klug: Mehr Zeit zum Wohnen statt Gartenpflege.

Eine massive Klinkerwand verbindet das Haus mit der Garage. Diese Maueranlage integriert ein Gartentor.

Dank des Anbaus (1968) bietet das Erdgeschoss spürbar mehr Raum. Neben einem großen Schlafzimmer befinden sich hier auch das Bad und ein separates WC, die den Alltag angenehm gestalten.

Das Familienleben spielt sich in vier miteinander verbundenen Bereichen ab: Wohnzimmer, Essbereich, Leseraum mit Oberlicht und die Küche gehen fließend ineinander über.

Flexibilität: Im Dachgeschoss erwarten Sie vier Zimmer, Küche und Bad. Zwei Balkone verleihen dem Haus nostalgischen Charme: Der eine Balkon bietet einen schnellen Blick auf die Einfahrt, der Andere (mit Gartenblick) lädt zu einer Kaffeepause ein.

Im Teilkeller befinden sich die Heizungsanlage sowie ein kleiner Lagerraum, praktisch für Vorräte oder saisonale Gegenstände.

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



Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: www.grenzland.im

### Ausstattungsbeschreibung

Mit insgesamt sieben Zimmern, die teils eigenständig, teils fließend ineinander übergehen, bietet das Haus enormes Raumvolumen.

Die Aufteilung schafft gute Voraussetzungen für Generationenwohnen:

Auf beiden Etagen stehen Ihnen jeweils eine Küche und ein Tageslichtbad zur Verfügung.

Perfekt für gemeinsames Wohnen mit Rückzugsräumen für alle.

Ein Haus mit Potenzial, das bereits darauf wartet, neu gedacht zu werden.

Funktional, durchdacht und kompakt. Die verwendeten Materialien im Inneren erinnern teilweise an die früheren Zeiten.

Hier können Sie Ihre Ideen frei entfalten und Raum für Raum ins heutige JETZT bringen.

Die Zimmerdecken im Erdgeschoss variieren in ihrer Höhe, was dem Grundriss eine lebendige Note verleiht.

Besonders im Essbereich entsteht durch die erhöhte Decke ein luftiges Raumgefühl.

Ein senkrechtes Oberlichtfenster über dem Raumtrenner aus Guss sorgt zusätzlich für Tageslicht und Frischluftzufuhr.

## **Sonstiges**

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

# Objektbilder

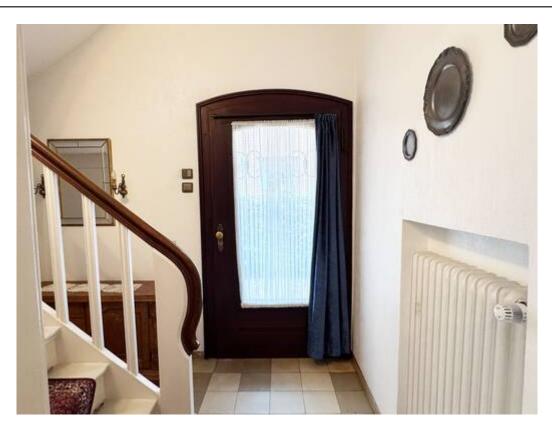


Einfahrt

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



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

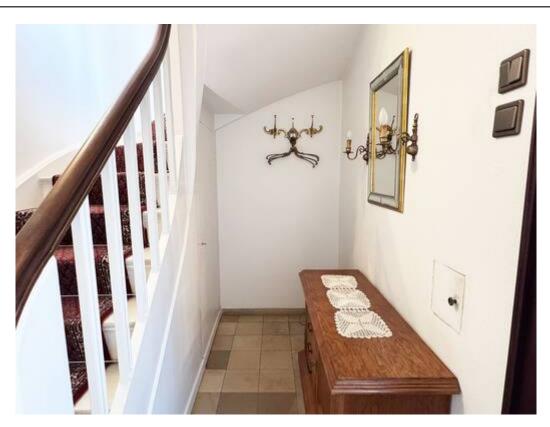


Eingangsbereich

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



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

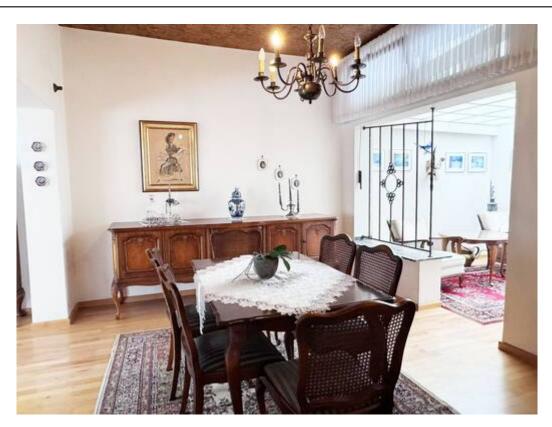


Flur

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



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

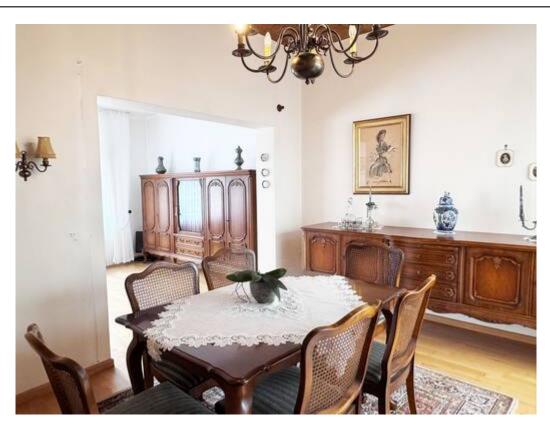


Essbereich

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



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

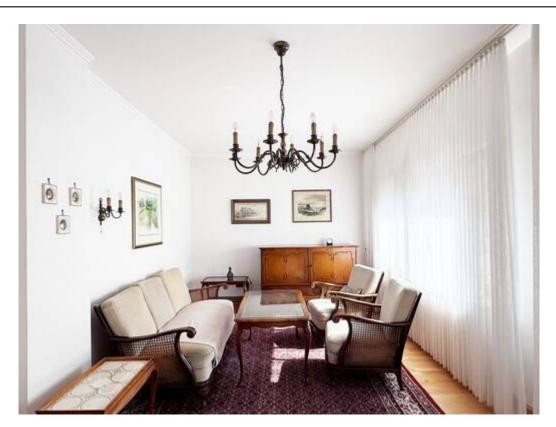


Essbereich

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



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



Wohnzimmer

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



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

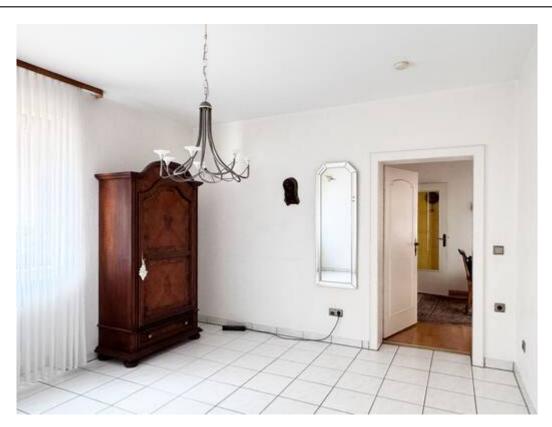


Küche

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



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



Schlafzimmer im EG

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



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

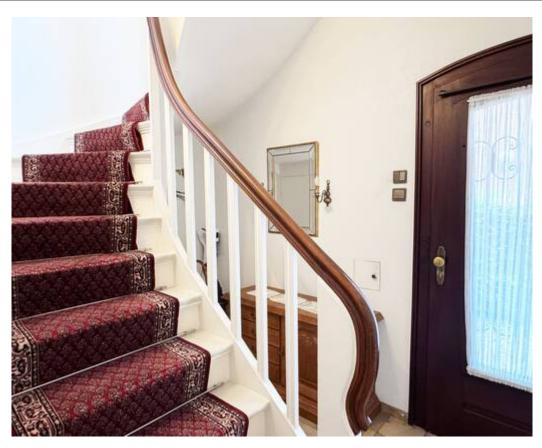


Badezimmer im EG

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



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



Treppenhaus

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



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



FLur OG

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



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

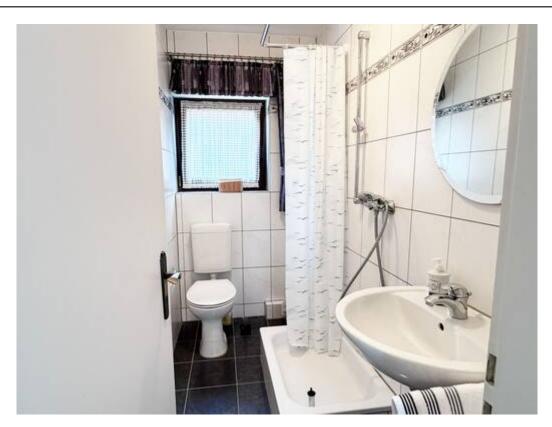


Küche OG

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



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



Badezimmer im OG

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



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



Schlafzimmer

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



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

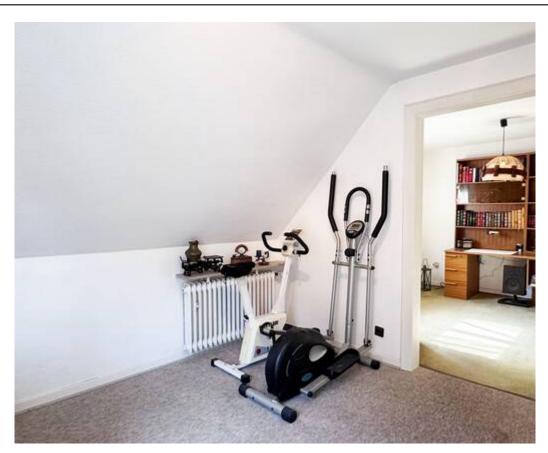


Wohnzimmer

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



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

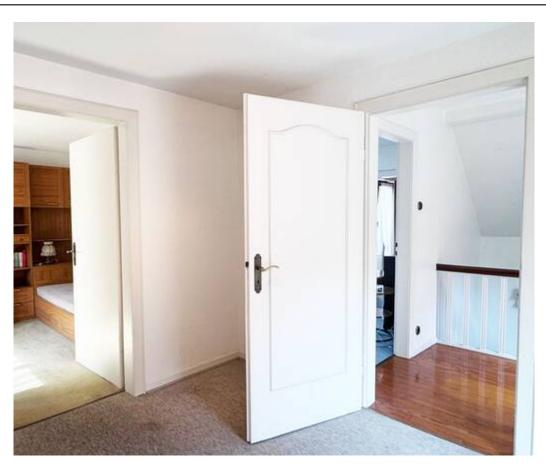


Schlafzimmer

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



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

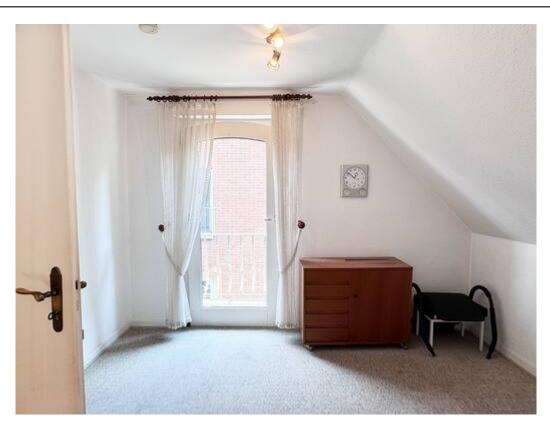


Durchgang

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



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



Schlafzimmer

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



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



Garten

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



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

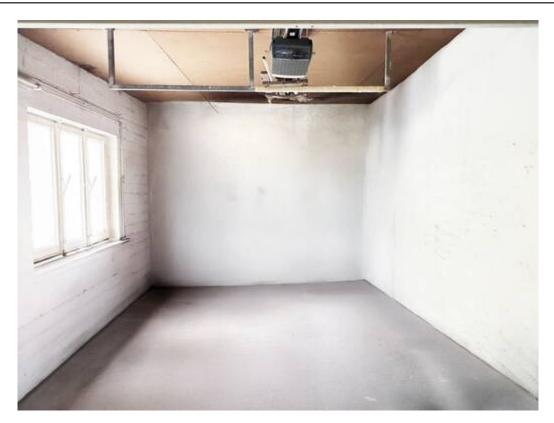


Garten

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



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

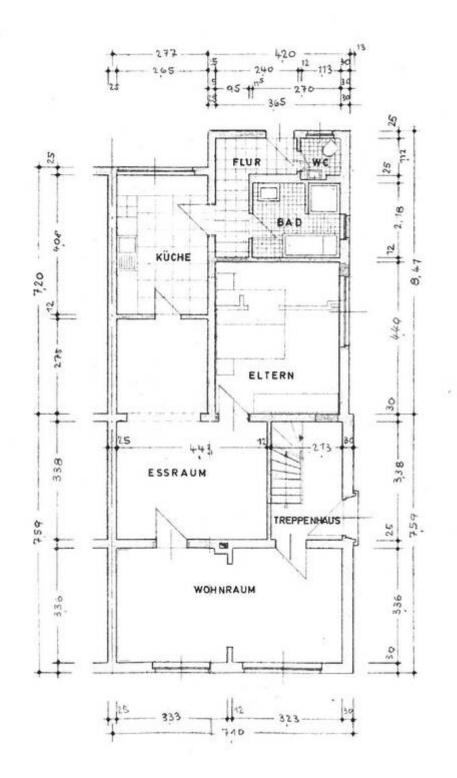


Garage

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



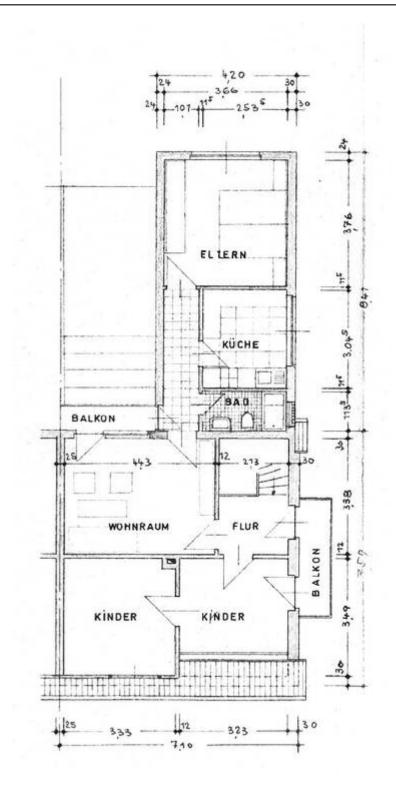
Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: <a href="mailto:www.grenzland.im">www.grenzland.im</a>



Erdgeschoss



Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: <a href="mailto:www.grenzland.im">www.grenzland.im</a>

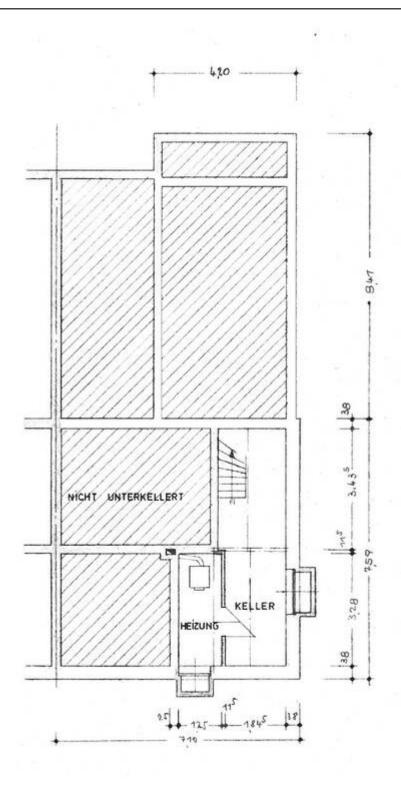


Dachgeschoss

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



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



Kellergeschoss

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



Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: <a href="mailto:www.grenzland.im">www.grenzland.im</a>



Ein Partner für alle Fälle

GRENZLAND Immobilien

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



Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: <a href="mailto:www.grenzland.im">www.grenzland.im</a>



Gutschein

GRENZLAND Immobilien

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