



VERKAUFT - Die Wahre SCHÖNHEIT liegt im INNEREN

Lage

Die Lage: Citynähe, die mobil macht – alles fußläufig erreichbar. Absolut zentral gelegen, umgeben von beeindruckenden Baumriesen, die das charmante Wohnviertel zwischen Herzogstraße und Dinxperloer Straße prägen.

Der Name „Heroldstraße“ in Bocholt leitet sich von dem mittelhochdeutschen Begriff „herold“ ab, der einen „Boten“ oder „Gesandten“ bezeichnete. In mittelalterlichen Städten wie Bocholt war der Herold ein wichtiger Überbringer von Nachrichten und Ankündigungen. Unsere heutige Nachricht: „Immer der Reihe nach... dieses Mittelhaus wurde bereits saniert und Sie freuen sich auf das Ergebnis.“

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:	2653BOHK251022
Lage:	46399 Bocholt
Immobilienart:	Reihenhaus
Zimmer:	5.5
Grundstücksfläche:	ca. 109,00 m²
Wohnfläche:	ca. 125,00 m²
Baujahr:	1954

Objektbeschreibung

Dieses kernsanierte Reihenmittelhaus mit Charmeoffensive lädt zum Entdecken und Wohlfühlen ein.

Vier Ebenen, perfekt durchdacht: Eine restaurierte Stufenkomposition (Treppe) wird hier zur stilvollen „Wirbelsäule“, die die vier Etagen elegant verbindet.

Während im Hochparterre das Erdgeschoss ganz auf Geselligkeit (Kochen, Essen, Wohnen) setzt, ziehen sich die Bewohner in den drei oberen Etagen in ihre individuellen, privaten Rückzugsbereiche zurück.

Zwei Vollgeschosse, Dachgeschoss und der ausgebaute Spitzboden beherbergen sechs individuelle Zimmer „Gemütlichkeit benötigt keine Möbel“.

Vollkeller mit direktem Gartenzugang: Hier befinden sich die Heizungsanlage (Gas), ein Waschkeller, Lagerfläche und ein großer Freizeitraum. Alles, was Sie nicht täglich benötigen, findet seinen Platz. So bleiben Ihre Wohnbereiche ordentlich und frei. Für ein zusätzliches WC sind die Vorinstallationen bereits vorbereitet.

Dieses Haus sollte man live gesehen haben.
Es lohnt sich.

Ausstattungsbeschreibung

Alle Räume haben bereits ein neues Gesicht bekommen und warten darauf, mit Ihrer Handschrift zu glänzen.

Freuen Sie sich auf:

- pflegeleichten Vorgarten mit Kiesbeet
- massive Steintreppe
- sichere Haustüranlage
- Eine absolute Rarität: Klingel
- Extra Wanddämmung zur Schallregulierung
- Außenrollläden für angenehme Licht- und Wärme regulierung (inkl. Dachfenster)
- Balkonkraftwerk
- hochwertige Einbauküche mit allen Gerätschaften
- Designerbad Augenmerk Echtholzablage, Waschtisch, Maßarbeit Vollglaselement, Handtuchheizkörper, Badewanne
- restaurierte Treppenanlage white&natur
- begehbare Kleiderschrank mit beidseitigen Schiebetüren und Regal-/ Schubladensystemen
- Massivholzböden
- verputzte Wände und Decken / integrierte Spots

Sonstiges

Außenbereich:

Diese liebevoll gestaltete Freiluftbühne orientiert sich nach Süden.

Der Garten überzeugt mit Neugestaltung. Charmant untergliedert durch Höhenunterschiede, der den Bereichen von Gartenabschnitt und Terrassenplattformen Struktur und Sympathie verleiht. Nehmen Sie Platz in Ihrer Freiluftbühne.

Der Bereich zur Kelleraußentreppe ist mit Vollglaselementen abgeschirmt. Das Grundstück wird liebevoll von Zaunelementen und Zierpflanzen eingerahmt.

Ehrlich gesagt: Wer braucht schon einen XL-Garten, der mehr Arbeit macht als Freude? Dieser kompakte Außenbereich bietet einen freien Rundumblick. Eine Oase, ideal zum Abschalten. Egal ob mit einem Buch, einem Kaffee oder einfach nur zum Draußensitzen.

Hinter Ihrem Grundstück spendet ein großer Baum angenehmen Schatten und sorgt für natürliche Ruhe. Das Balkonkraftwerk profitiert von der erstklassigen Lage direkt am Haus; effizient und nachhaltig.

Objektbilder



Die Wahre SCHÖNHEIT liegt im INNEREN



Küche



Wohnzimmer



Essbereich



Eingangsbereich



Gäste-WC



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer I



Begehbbarer Kleiderschrank



Schlafzimmer II



Schlafzimmer II



Schlafzimmer III



Schlafzimmer III



Schlafzimmer IV



Schlafzimmer IV



Gartenansicht



Keller



Kellerbereich



Außenansicht

Ihre Immobilie. Ein Partner für alle Fälle.

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