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

VERKAUFT - Die Wahre SCHÖNHEIT liegt im INNEREN

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

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.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

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
- begehbarer 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.

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

Objektbilder

Die Wahre SCHÖNHEIT liegt im INNEREN

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

Küche

Wohnzimmer

Essbereich

Eingangsbereich

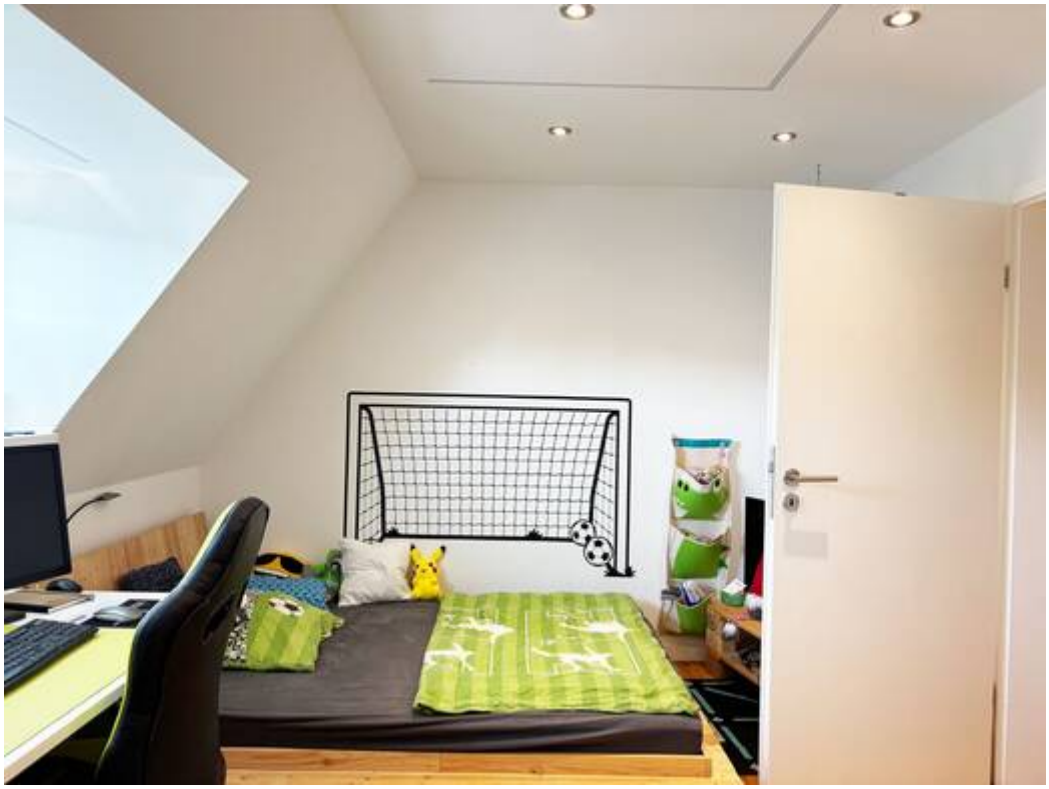
Gäste-WC

Badezimmer

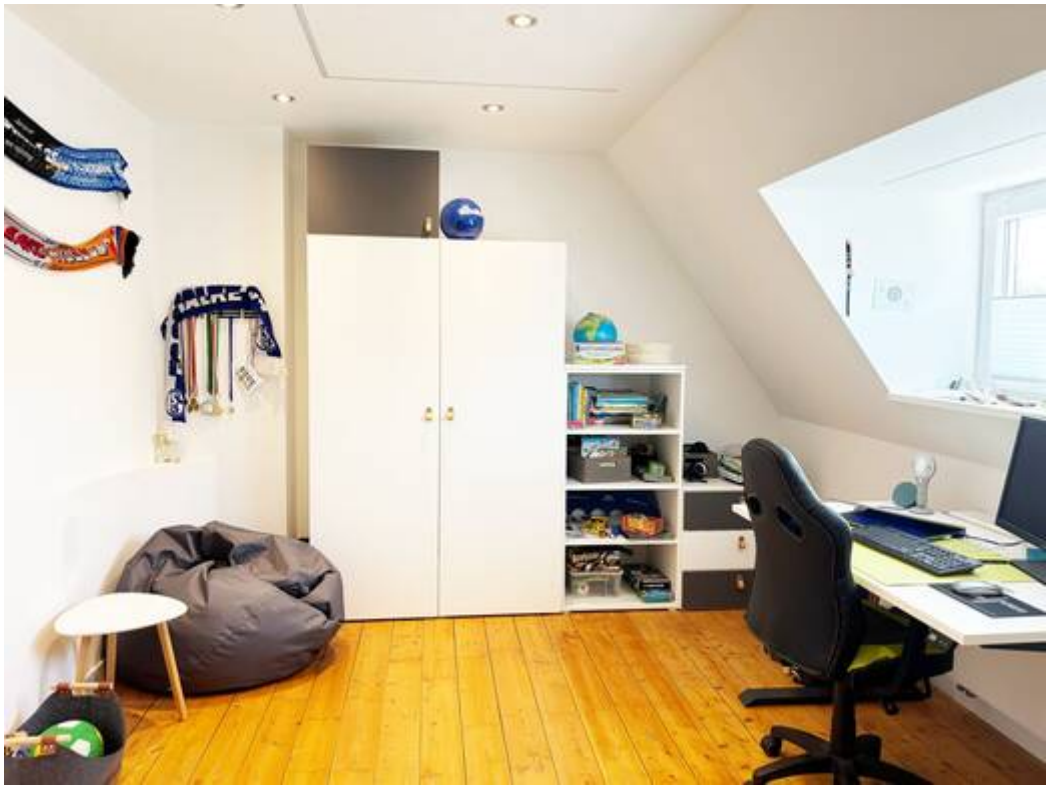
Badezimmer

Schlafzimmer I

Begehbarer Kleiderschrank



Schlafzimmer II



Schlafzimmer II

Schlafzimmer III

Schlafzimmer III

Schlafzimmer IV

Schlafzimmer IV

Gartenansicht

Keller

Kellerbereich

Außenansicht

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