



VERKAUFT - ÜBER 200m² RAUM ZUM LEBEN

Lage

Hier wohnen Sie mitten im Leben. In zweiter Reihe gelegen, präsentiert sich Ihr neues Daheim als besonders ruhiger und geschützter Ort, vollständig eingefriedet und von allen

Seiten abgeschildert. Ruhige Sackgassenlage: Nur für Sie und geladene Besucher.

Vom „Winkel“ erreichen Sie bequem in wenigen Minuten per Fahrrad die Bocholter Innenstadt mit historischer Altstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule, Kitas und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen ums Eck.

Bocholt überzeugt nicht nur als Wohnort, sondern auch als Freizeitstadt. Der Stadtwald und der Aasee mit Badestrand sowie Surferbucht sind naheliegende Erholungsgebiete.

Biemenhorst bildet mit Lankern und Mussum die südliche Grenze Bocholts. Wichtige Verkehrsadern sind die Bundesstraße B 67, die Bocholt mit Rhede verbindet und zur Verbindung zwischen der Autobahn A3 und A31 beiträgt.

Details

Objekt-ID:	2660BOHK251111
Lage:	46395 Bocholt / Biemenhorst
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	6
Grundstücksfläche:	ca. 599,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 207,17 m ²
Baujahr:	1979
Bezugstermin:	01.01.26
Garagen:	1

Objektbeschreibung

Ein ordentliches Budget wurde bereits in dieses Haus investiert, mit dem Ziel, noch mehr Wohnqualität und Raum zu schaffen.

2012 = Tageslichtbäder

2011 = Heizungsanlage

2015 = Fenster (3-fach)

Die Stärke liegt in den Raumzuschnitten, der Wohnraumerweiterung Wintergarten, dem sichtbaren Ständerwerk im fachmännisch ausgebauten Dachboden (55 qm) und den hervorragenden Lichtverhältnissen, die jedem Raum eine besondere Atmosphäre verleihen.

Mit insgesamt vier Schlafzimmern und zwei Bädern ist Platz für eine Großfamilie. Jedes Familienmitglied freut sich über mindestens ein eigenes Rückzugszimmer.

Im Keller genießen Sie Wellness mit Sauna, Dusche und Ruhezone (Wohnraumhöhe/Qualität), während in den anderen Räumen ausreichend Platz zum Lagern und für die Hauswirtschaft vorhanden ist.

Ausstattungsbeschreibung

Individuelle Räume treffen auf Qualitätsmaterialien, Lichtdesign und wohnliches Ambiente.

Die moderne Einbauküche überzeugt mit klarer Linienführung und Bewegungsfreiheit.

Wohnliche Annehmlichkeiten wie verputzte Wände, designorientierte Bäder, Natursteinstufen ins Dachgeschoss und stilvoller Kamin erhöhen den Komfort.

Die Fenster im Erdgeschoss (elektrische Rollläden) sind innen in Holz ausgeführt und außen mit Aluminium verkleidet.

Der Wintergarten (ca. 24 qm) schließt direkt an den Wohn- und Essbereich an. So entsteht ein nahtloser Übergang, der den Raum vergrößert und für viel Licht sorgt.

Fußbodenheizung wärmt gleichermaßen die Räume. Im Keller schmiegen sich Heizkörper an die Wände.

Die Heizungsanlage (Gasbrennwert) wurde 2011 erneuert.

Für eine gute Energieeffizienz sorgt das Dach mit 10cm Dämmung sowie die massive Außenfassade mit 42cm Stärke.

Sonstiges

Objektbilder



Freistehendes Einfamilienhaus in Biemenhorst



Eingangsbereich



Büro



Wohnbereich



Wohnbereich



Küche



Küche



Bad im EG



Terrasse



Wintergarten



Obergeschoss



Obergeschoss



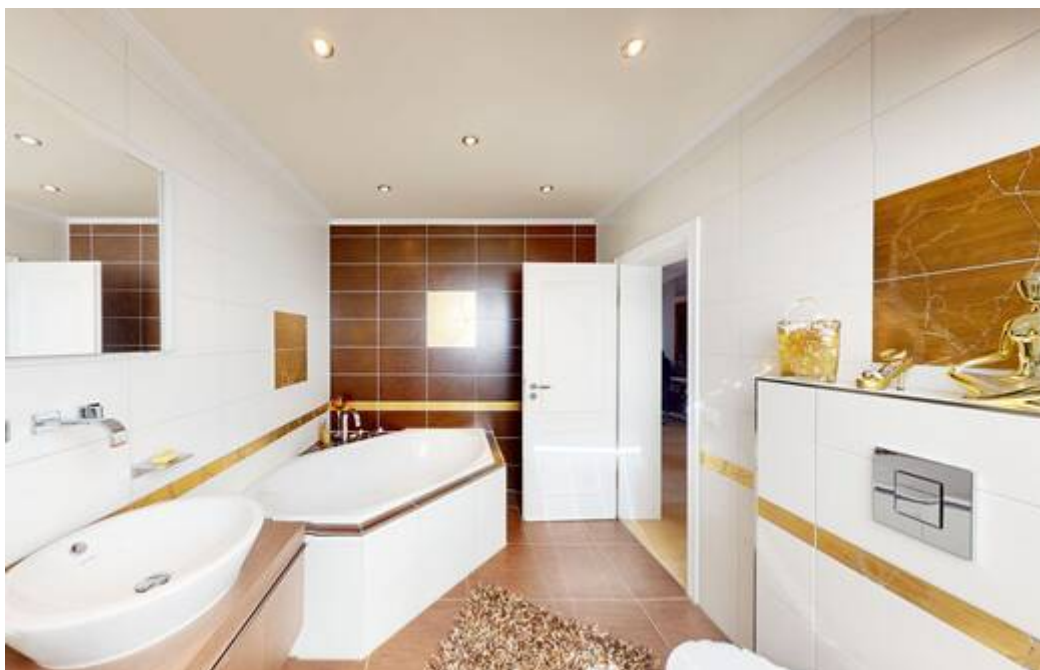
Obergeschoss



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Badezimmer OG



Garten



Garten



Sauna im Keller