



## SCHLÜSSELFERTIGES XL-REIHENMITTELHAUS

## Lage

Dieses Neubaudreieck befindet sich in Bocholt, im charmanten Stadtteil Mussum. Die Lage überzeugt durch ihre naturnahe Wohnumgebung, kombiniert mit einer hervorragenden Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegende Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Sportangebote sind in kurzer Zeit erreichbar. Das Süd-Zentrum in Biemenhorst ist wenige Fahrradminuten entfernt. Dort haben sich neben dem Lebensmittelfachgeschäft, ein Discounter, eine Apotheke, Eisdiele und das „Bürgerzentrum“ angesiedelt.

Bocholt verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Über die B67 und B473 sind die Städte Rhede, Borken und Isselburg sowie die Autobahnen A3 und A31 schnell erreichbar. Damit besteht eine zügige Verbindung in Richtung Ruhrgebiet, Münsterland und in die Niederlande.

## Details

Objekt-ID:	2671BOHK261126
Lage:	46395 Bocholt
Immobilienart:	Reihenhaus
Zimmer:	6
Grundstücksfläche:	ca. 207,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 144,16 m <sup>2</sup>
Baujahr:	2027
Kaufpreis:	429.000,00 €
Käufercourtage:	3,57% inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung

Bei diesen Neubau-Reihenhäusern, jeweils in versetzter Blockbauweise (4-3-3-4) errichtet, wird großer Wert auf Wohnqualität gelegt. Die Fenster sind besonders schallisoliert und halten Außengeräusche zuverlässig fern. Eine Lüftungsanlage sorgt für den regelmäßigen Austausch der Raumluft, ganz ohne das Öffnen der Fenster... ohne Pollen oder Kälte hereinzulassen. Das Ergebnis: Ein konstant angenehmes Raumklima, mehr Komfort und ein spürbares Plus an Lebensqualität – Tag für Tag.

## Ausstattungsbeschreibung

Technik: Fußbodenheizung mit Raumthermostat - Leistungsgerechte Luft-Wasser-Wärmepumpe mit in der Inneneinheit integriertem Warmwasserspeicher, elektronischer Regelungstechnik und Zirkulationsleitung nach Wärmebedarfsberechnung.

Hauptür: Die Haustür ist durch einen L-Träger überdacht, der vom Boden aufsteigt und den Eingangsbereich elegant überspannt. Schützt so den Eingangsbereich vor Witterungseinflüssen.

Fenster: Dreifach-Isolier-Verglasung. Fenster zum Garten: Bodentiefe Fenster sind zweigeteilt: Der untere Teil festverglast, der obere Teil zum Öffnen.

Badezimmer: Die Bäder verfügen über hochwertige Wand-/Bodenfliesen, Keramik und Armaturen. Die Glaswand in der Dusche schafft ein offenes und luftiges Gefühl. Sie ermöglicht auch eine bessere Lichtdurchlässigkeit und macht den Raum größer und einladender.

Decken/Wände: Die verputzten Decken und Wände bieten eine ideale Leinwand für kreative Gestaltungsideen. Tapezier- und Malerarbeiten erfolgen in Eigenregie.

Küche: Integration einer offenen Küche in das Lebenszentrum „Wohnen“. Es schafft einen großzügigen und einladenden Raum, der die soziale Interaktion fördert.  
Planen - Ausführen - Kocherlebnisse zelebrieren

Extras: Diskret untergebracht: Mülltonnen und Wärmepumpe sind durch farblich abgestimmte Sichtschutzeinhausungen abgeschirmt.

## Sonstiges

### Objektbilder



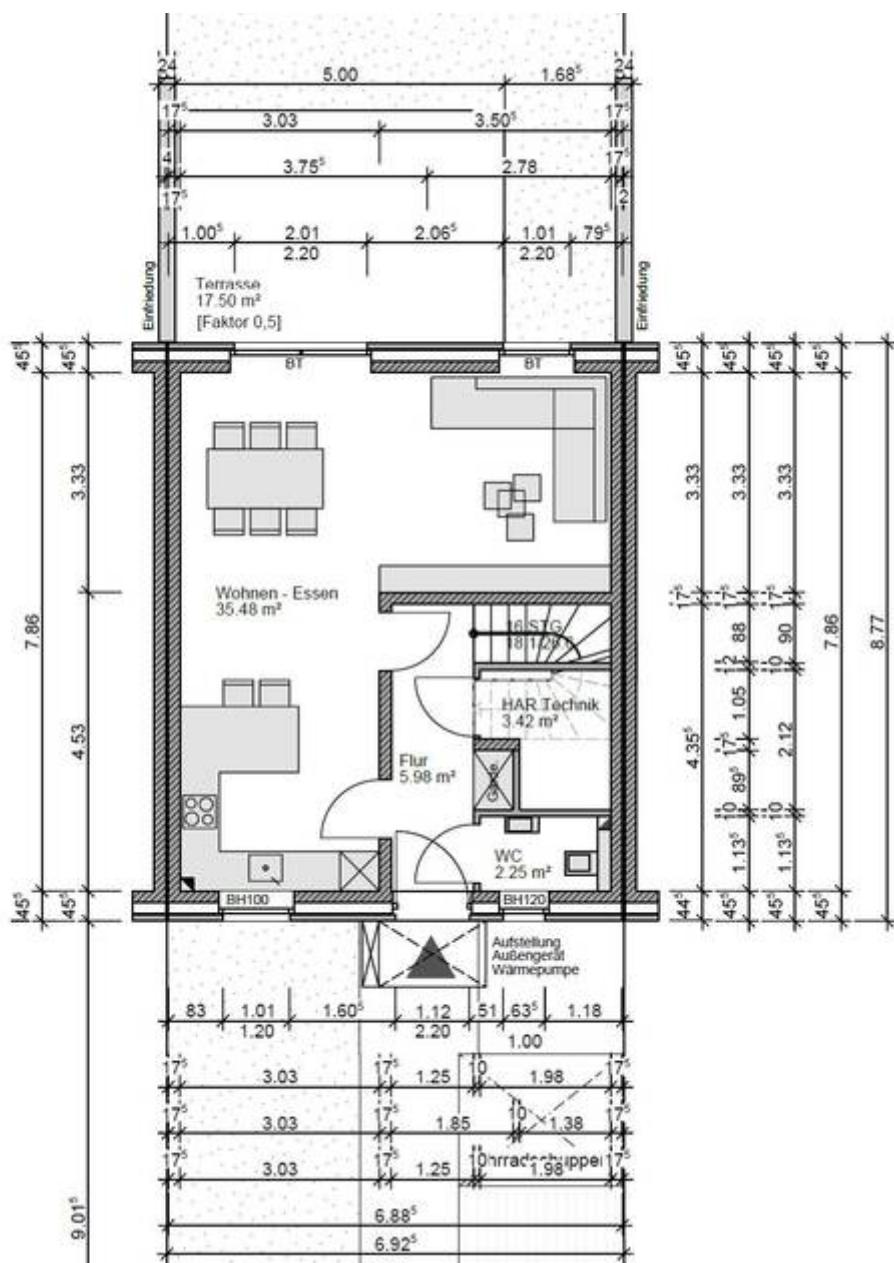
Gartenansicht



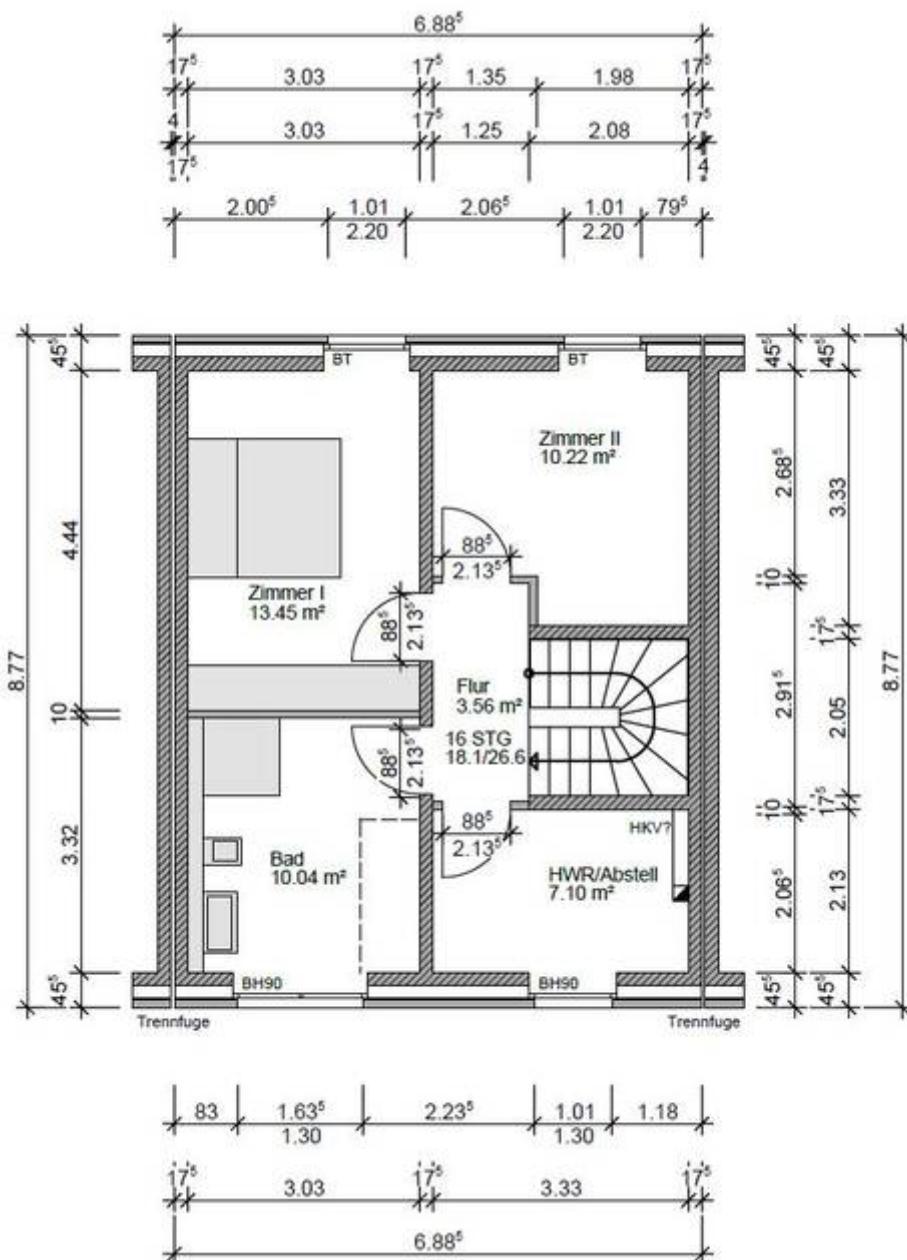
Überdachte Haustür



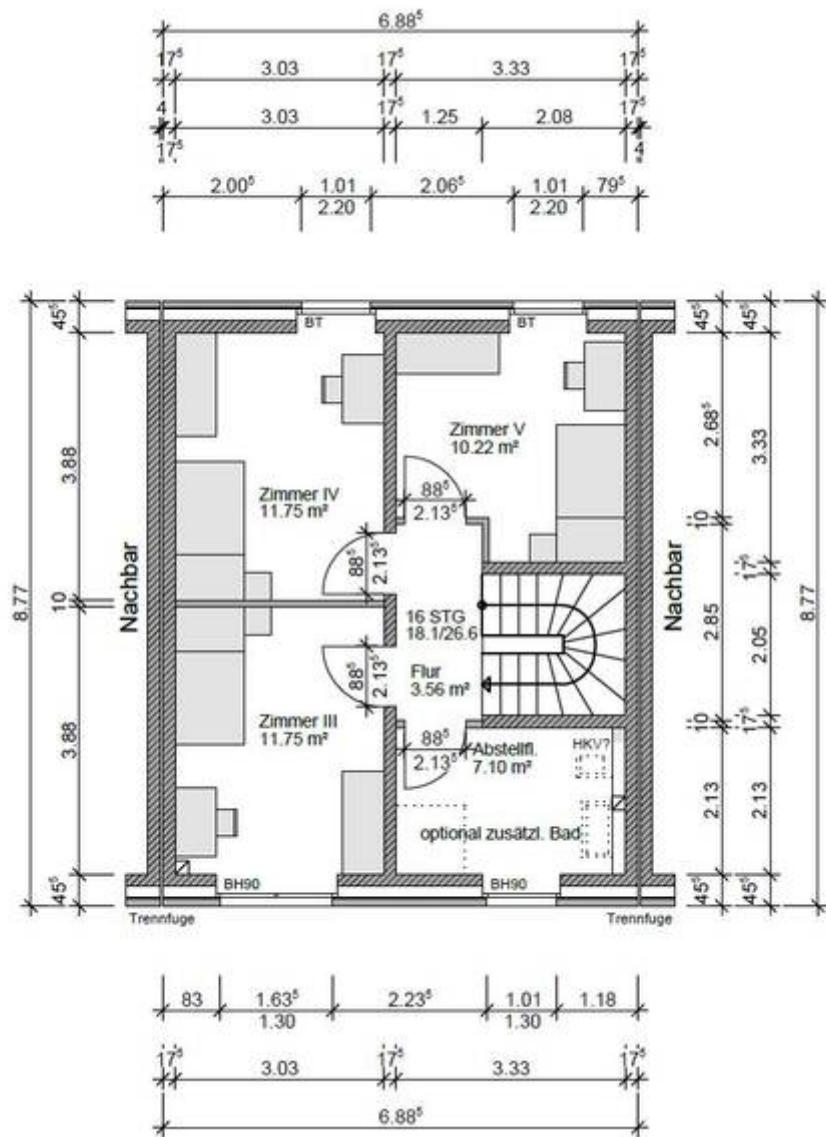
Wechselspiel Fassade



Grundriss EG



Grundriss 1.Obergeschoss



## Grundriss 2.Obergeschoss

## Ihre Immobilie. Ein Partner für alle Fälle.

### VERKAUF

Häuser  
Eigentumswohnungen  
Grundstücke

### VERMIETUNG

Häuser  
Wohnungen

### GEWERBE

Verkauf  
Vermietung

### BERATUNG / BETREUUNG

Sie fragen?  
Wir antworten.

### BEWERTUNG

Kostenfreie Wertermittlung  
Ihrer Immobilie.

### NEUBAU -PROJEKTE

Mehrparteihäuser  
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](mailto:info@grenzland.im)

**GRENZLAND**  
Immobilien

Gutschein