



GRENZLAND
Immobilien

DHH - 8 ZIMMER - SÜDGARTEN

Lage

Das Haus liegt an der Freiheitstraße und genau diese Freiheit genießt man hier täglich: Den Luxus, die Bocholter Innenstadt in wenigen Minuten bequem zu Fuß zu erreichen. Die Wohnstraße ist ruhig gelegen und befindet sich im nördlichen Stadtviertel von Bocholt. Fahren Sie von der bekannten Adenauerallee stadtauswärts und biegen Sie in die Freiheitstraße ein... Ihr zukünftiges Zuhause befindet sich auf der linken Seite „Sonnenseite“ der Straße. Hier genießen Sie eine rücksichtsvolle Nachbarschaft mit einer angenehmen Mischung verschiedener Altersklassen. Schulen und Kindergärten sind in allen Stadtvierteln gut vertreten. Auch von hier aus erreichen die Kinder alle Bildungseinrichtungen von Kindergarten bis weiterführende Schulen bequem zu Fuß. 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:	2674BOHK251201A
Lage:	46399 Bocholt
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	8
Grundstücksfläche:	ca. 266,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 185,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 30,00 m ²
Baujahr:	1951
Kaufpreis:	359.000,00 €
Käufercourtage:	3,57% inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

ALTER CHARME, bereit NEU INTERPRETIERT zu werden.

Hoch gebaut und voller Möglichkeiten:

Dieses 2-Familienhaus ist mehr als ein Bauwerk. Diese Doppelhaushälfte sucht neue Eigentümer, die bereit sind, ihre Qualitäten behutsam freizulegen und ihr mit einer Sanierung neues Leben einzuhauen.

Das Gebäude umfasst zwei Vollgeschosse, ein ausgebautes Dachgeschoss sowie einen Teilkeller und bietet damit vielseitige Optionen für Wohnen, Homeoffice und individuelle Lebensentwürfe.

Die Architektur ermöglicht sowohl die Nutzung als -

- großzügiges Einfamilienhaus
- Generationenhaus (zuletzt als Zweifamilienhaus genutzt)
- Dreifamilienhaus (entspricht der ursprünglichen Nutzung)

Ein Haus, das Raum schafft und Lebensgefühl beherbergt.

Dieses Zuhause mit Charmeoffensive lädt zum Entdecken und Wohlfühlen ein.

In Hochparterre wartet eine 3-Zimmer-Wohnung mit rückgelegener Küche - mit Gartenzugang - auf Sie.

Diese Einheit verfügt über einen eigenen, straßenseitigen Zugang. Die Obergeschosswohnung erreichen Sie über die Haustür; seitlich am Haus. Eine historische Stufenkomposition (Treppenanlage) wird zur stilvollen

„Wirbelsäule“, die die drei Etagen dieser geräumigen Wohnung verbindet. Im Erdgeschoss befindet sich ausschließlich der Flur.

Ein Vollgeschoss und das Dachgeschoss beherbergen insgesamt sechs individuell nutzbare Räume. Die Wohnküche bietet Platz für einen Esstisch. Vom Wohnbereich gelangen Sie auf die Dachterrasse.

Das Tageslichtbad liegt extern der Wohneinheit, angrenzend am Etagenflur. Damals befand sich auch im Dachgeschoss eine Küche und Duschbad. Ein Detail, das für zukünftige Planungen und Nutzungskonzepte (Dreiparteienhaus) interessant sein kann. Teilkeller: Hier befinden sich die Heizungsanlage (Gas), ein Waschkeller, und Vorratsraum.

Ausstattungsbeschreibung

Dieses Haus bringt bereits eine warme Portion Gemütlichkeit mit und dazu eine beeindruckende Anzahl an Räumen. Die Zimmer warten nur darauf, ein neues Gesicht zu bekommen und mit Ihrer ganz persönlichen Handschrift zu glänzen.

Modernisierungsmaßnahmen:

1997 Die Heizungsanlage ist eine Buderus G 124 X mit einer Nennwärmleistung von 16 kW

1997 Die Fenster sind mit einer energieeffizienten Thermo-Isolier-Doppelverglasung ausgestattet.

Die Außentüren bieten durch ihre 5-Zapfen-Verriegelung ein erhöhtes Maß an Sicherheit.

1998 Erneuerung des Tageslichtbadezimmers im OG

2011 Alle Bodenbeläge im Erdgeschoss wurden erneuert und mit Laminat in Holzoptik ausgestattet.

2015 Dacheindeckung / Dachdämmung - Zwischen den Sparren wurde eine 125 mm starke

Dämmung angebracht, inklusive fachgerechter Folienabdichtung.

Alle Bodenbeläge im 1. und 2. Obergeschoss bestehen aus Echtholzparkett, das bislang nur einmal abgeschliffen und versiegelt wurde. Der Raum, der zuletzt als Büro genutzt wurde, verfügt noch über den Originalboden.

Sonstiges

Der Garten überzeugt durch die Lage in Süd-Ausrichtung.

Zwei Außenbereiche warten darauf, entdeckt zu werden.

Der Familiengarten lädt dazu ein, eigene Vorstellungen Wirklichkeit werden zu lassen. Die Dachterrasse begeistert mit Fernblick und dem Gefühl, den Baumriesen ganz nah zu sein. Dieser Freiluftort ist gefl iest und wird von einem robusten, feuerverzinkten Geländer eingefasst.

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. Am rechten Grundstücksende befindet sich ein Unterstand, ideal für Fahrräder, Gartengeräte und allerlei Nützliches.

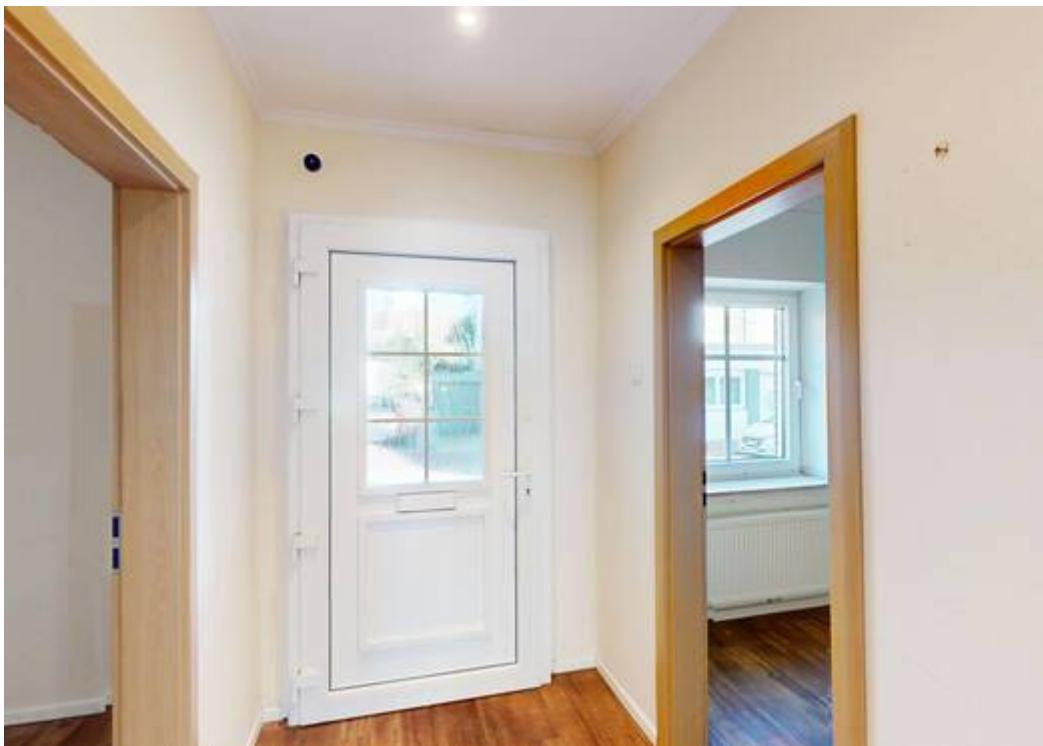
Seitlich an der Küche liegt zudem eine nicht einsehbare Fläche, die einst als Hühnerauslauf diente.

Heute bietet sie sich für eine praktische Nutzung nach Ihren Vorstellungen an.

Objektbilder



Zwei Vollgeschoss plus Dachgeschoss



Flur



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II



Wohnzimmer



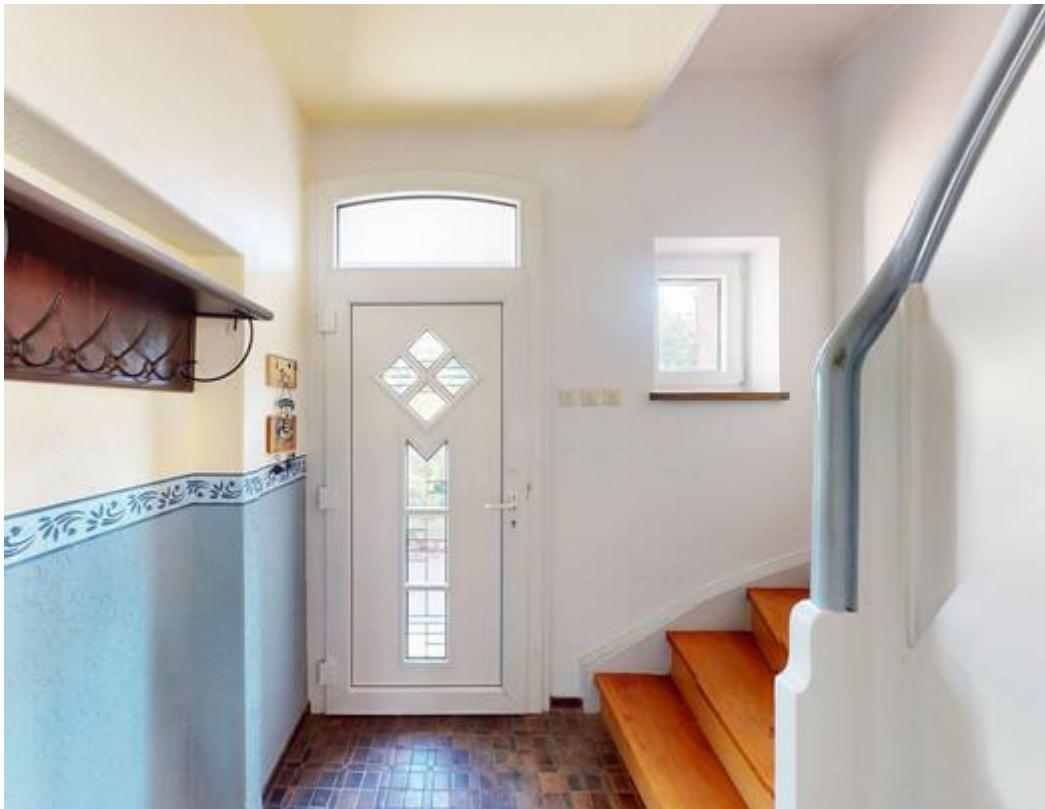
Essbereich am Fenster



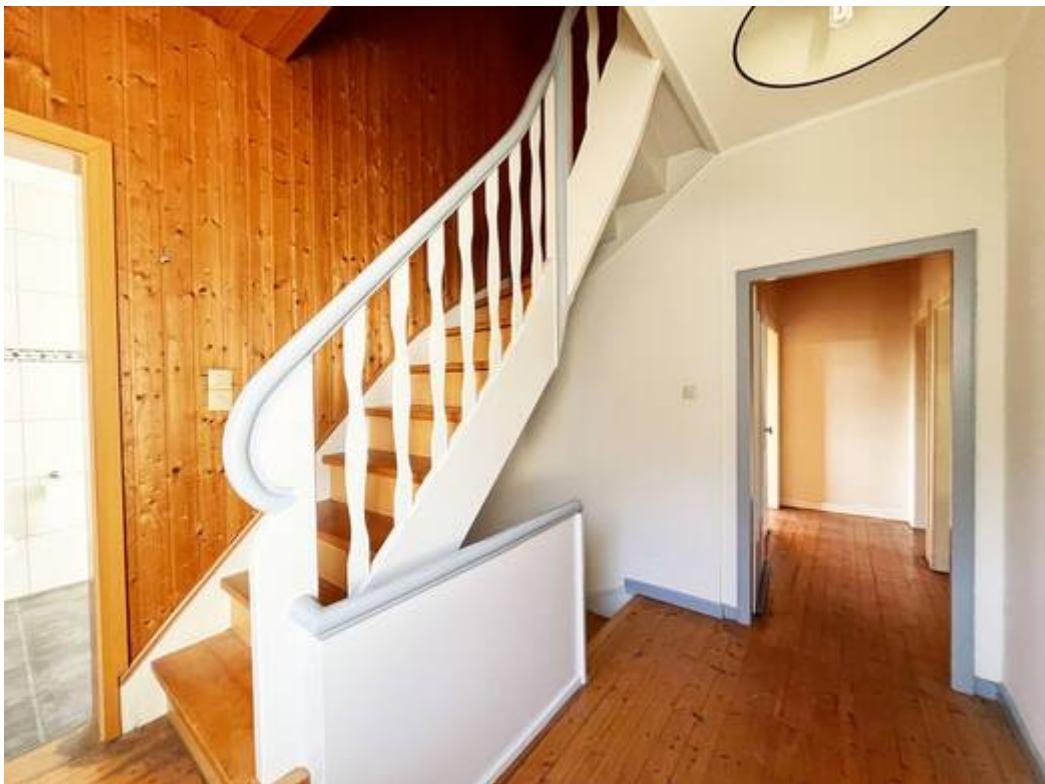
Küche im Anbau



Verwinkeltes Bad



Treppenaufgang



Obergeschoss



Küche



Schlafzimmer III



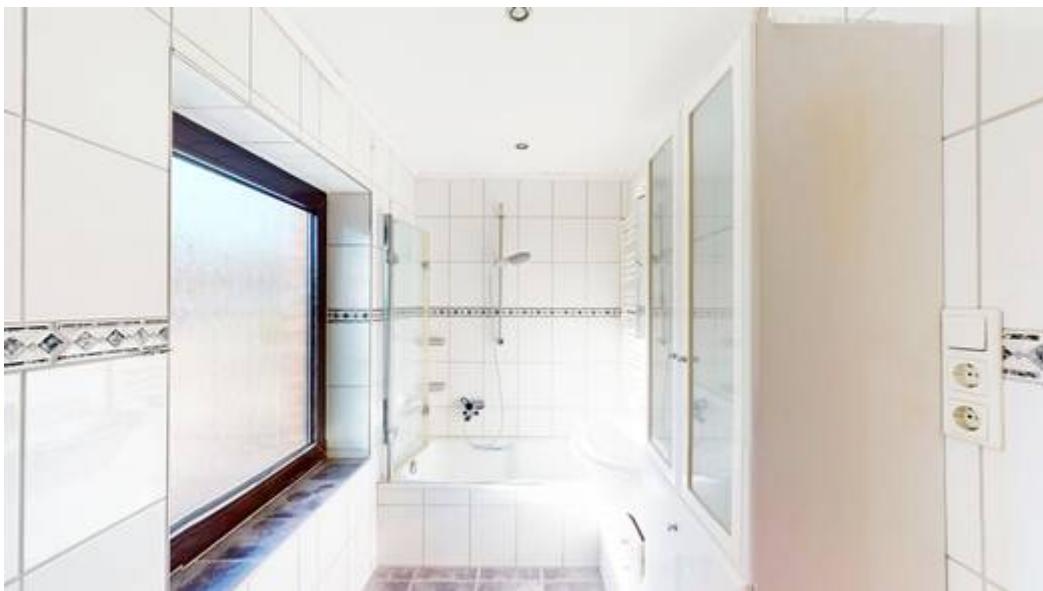
Esszimmer



Wohnbereich



Dachterrasse



Tageslichtbad



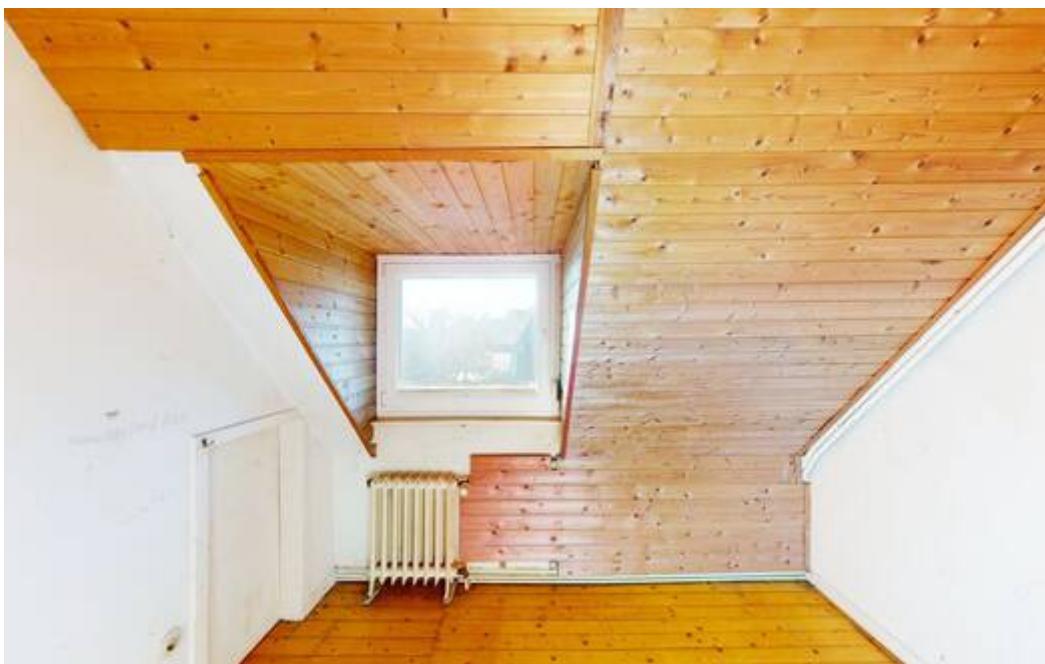
Vollausstattung



Schlafzimmer IV



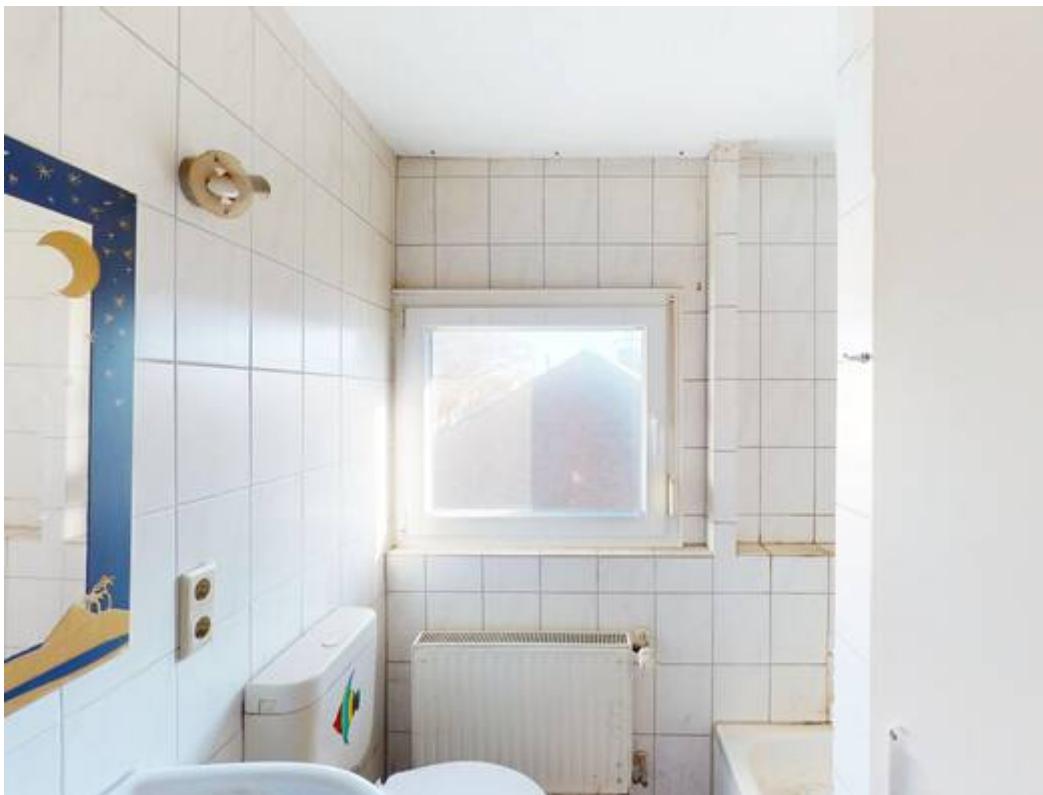
Schlafzimmer V - ehemalige Küche



Abstellraum



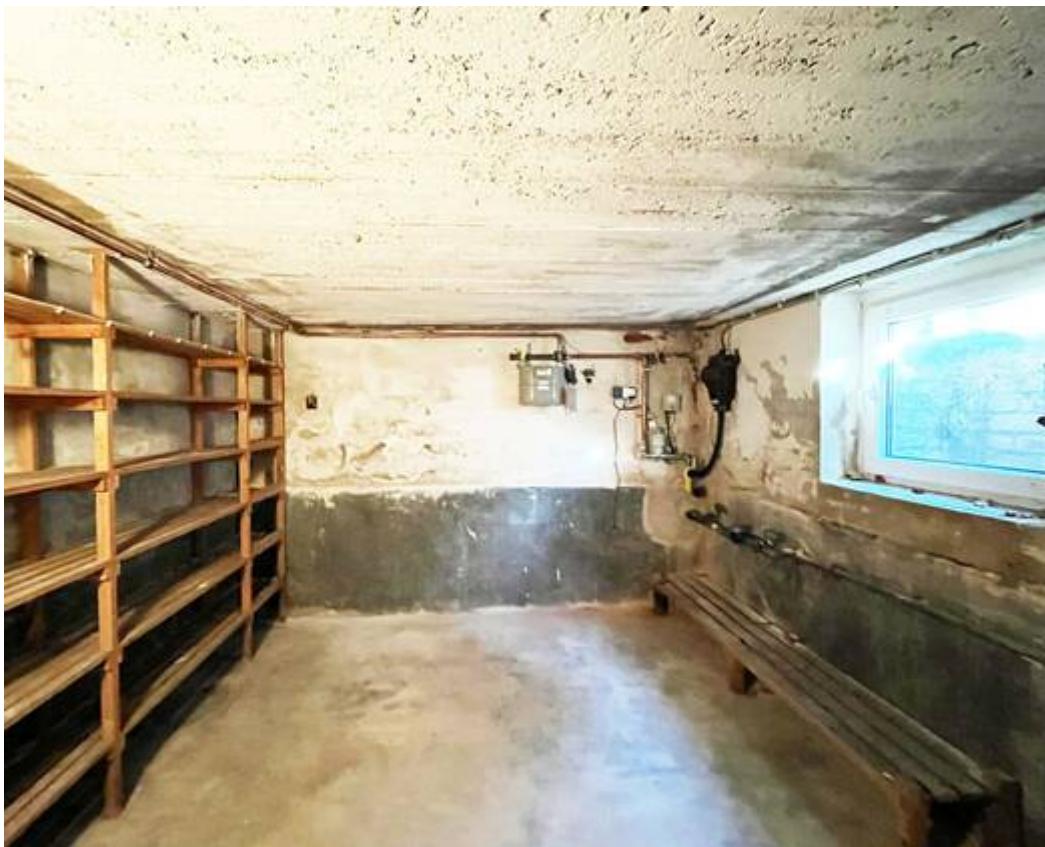
Schlafzimmer VI



Duschbad Dachgeschoss



Kellerebene Heizung



Vorratsraum



Toranlage



Garten mit Fahrradgarage