



REIHENMITTELHAUS AN DER BOCHOLTER AA

Lage

Die Wohnanlage besteht aus einer Gruppe von Reihenhäusern in versetzter Bauweise.

Die Gebäude sind als kompakte Ziegelbauten mit klassischen Satteldächern ausgeführt, die durch einzelne Rücksprünge und unterschiedlich hohe Dachflächen rhythmisiert werden.

Die Anordnung folgt einem hofähnlichen Erschließungskonzept: Die Häuser stehen leicht fächerförmig zueinander und bilden einen geschützten Innenbereich, der von den Zufahrten eingerahmt wird. Insgesamt entsteht ein kleinteiliges, ruhiges Wohnensemble mit klarer Struktur und alltäglicher Funktionalität. 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. In wenigen Minuten sind Sie über die B67 bestens ins Straßenverkehrsnetz eingebunden.

Details

Objekt-ID:	2675BOHK251204
Lage:	46399 Bocholt
Immobilienart:	Reihenmittel
Zimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 161,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 101,75 m ²
Nutzfläche:	ca. 43,00 m ²
Baujahr:	1984
Kaufpreis:	269.000,00 €
Käufercourtage:	3,57% inkl. MwSt.
Garagen:	1

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause und füllen Sie es mit Leben und Geschichten.

Die Treppenanlage ist offen gestaltet und befindet sich zentral im Gebäude. Sie verbindet alle Ebenen durchgängig vom Keller bis in den Spitzboden. Drei Ebenen, perfekt durchdacht:

Während das Erdgeschoss ganz auf Geselligkeit (Kochen, Essen, Wohnen) setzt, ziehen sich die Bewohner im Obergeschoss und Dachgeschoss in Ihre drei Schlafzimmer zurück.

Das Familienbad begeistert mit Vollausstattung (Badewanne & Dusche) und Fenster.

Die Heizungsanlage hat ebenfalls hier Einzug gehalten.

Alle Fenster sind senkrecht angeordnet; Dachflächenfenster kommen nicht zum Einsatz.

Durch Dachgauben entsteht zusätzlich mehr Raumhöhe, eine bessere Raumausnutzung und eine angenehmere Belichtung.

Vollkeller mit direktem Gartenzugang:

Hier vereinen sich Hauswirtschaftsraum, Lagerraum plus Partyraum mit Theke.

Ausstattungsbeschreibung

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

Freuen Sie sich auf:

- gepflasterten Vorgarten
- offene Treppenanlage
- ausschließlich senkrechte Fenster im ganzen Haus
- flexible Lamellen nach Maß als Sonnenschutz
- Außenrollläden für angenehme Licht- und Wärmeregulierung
- Einbauküche mit allen Gerätschaften
- Familienbad mit Dusche und Badewanne
- zeitlose Böden
- Partykeller mit integrierter Theke
- Hauswirtschaftstraum mit Podest für die WM
- Garage (Flurstück 352)
- überdachte Familienterasse
- beidseitig geschützte Gartenoase
- Kunstrasen
- mit Randsteinen eingefasste Beetanlagen
- Wasserzapfstelle (Grundwasserspitze)
- Kelleraußenzugang

Sonstiges

Diese liebevoll gestaltete Freiluftbühne orientiert sich in Richtung Morgensonne.

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

Der private Außenbereich ist vollständig mit modernen Zaunelementen eingefasst und bietet einen klar definierten, geschützten Gartenraum.

Ein Teil der Terrasse liegt unter einem auskragenden Dachabschnitt, wodurch eine überdachte, uneinsehbare Zone mit hoher Aufenthaltsqualität entsteht. Diese Kombination ermöglicht geschützte Sitzplätze, flexible Nutzung und eine angenehme Erweiterung des Wohnraumes ins Freie.

Sie suchen eine beruhigende Wasserquelle, umgeben von altem Baumbestand... nur wenige Meter entfernt fließt die Bocholter Aa.

Objektbilder



Zuwegung Haustür



Offene Treppenanlage



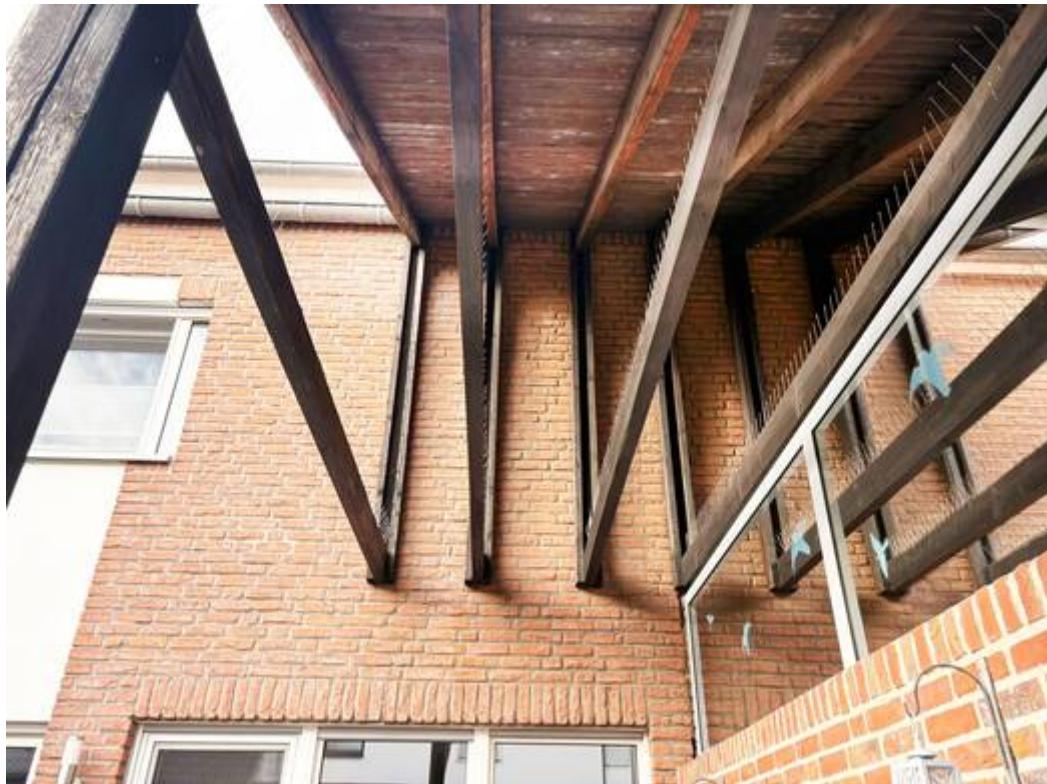
Wohnbereich mit Essplatz



Zugang auf die Terrasse



Herrlicher Freisitz



Überdachung



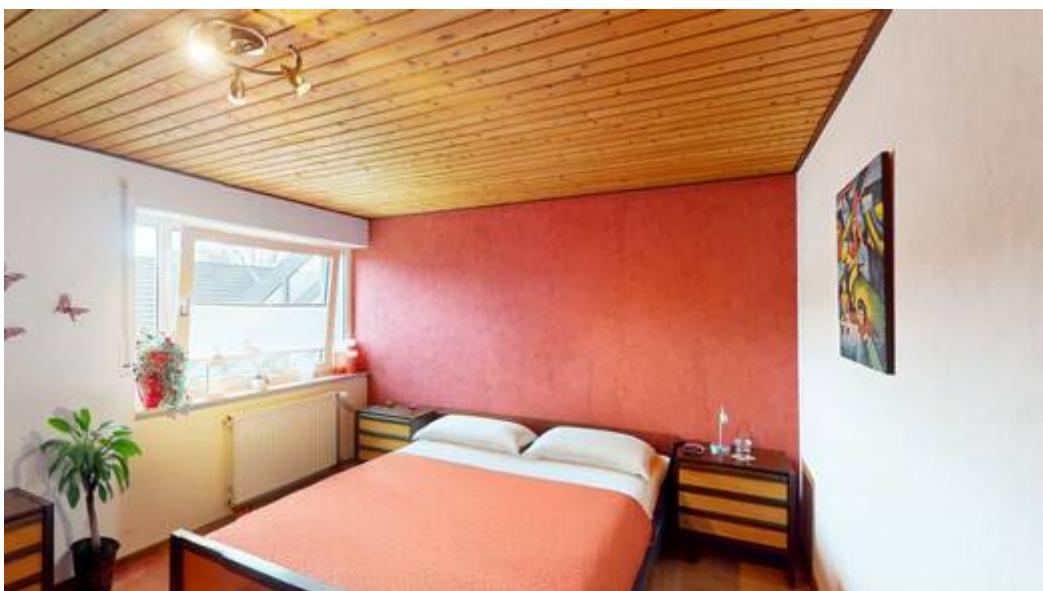
Pflegeleichter Gartenoase



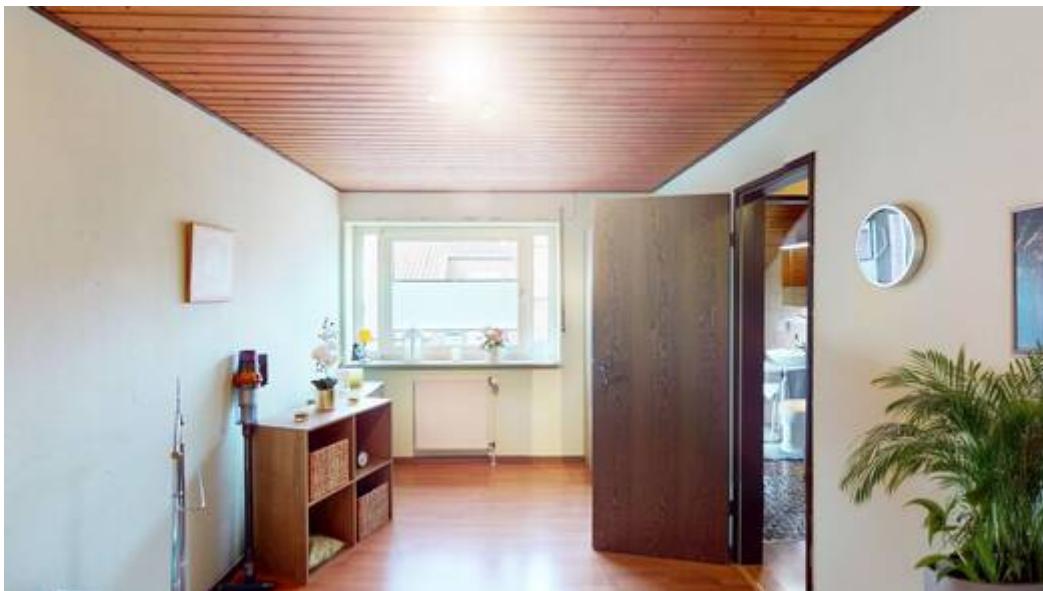
Komplett ummantelt



Küche



1. OG - Schlafzimmer I



1. OG - Schlafzimmer II



1. OG -Badezimmer



Spitzboden Schlafzimmer III



Außenzugang Kellerebene



raum für Feierlichkeiten



Thekenbereich



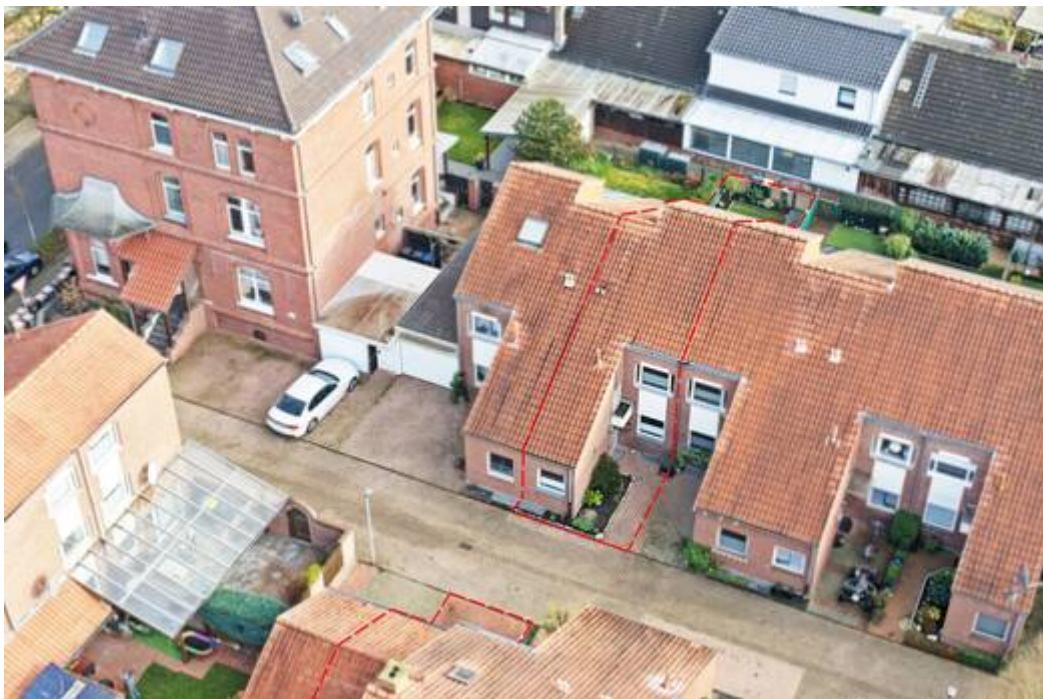
Lagerraum



Hauswirtschaftsraum



Garage



Luftbild Hausansicht



Luftaufnahme Wohnviertel

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



Jan Schmitz



Olga Ruff



Emely Tebroke



Carl-Ludwig Holzach



Elke Sommer-Holzach



Annette Liebrand

T 02871 2370255
F 02871 2399784

GRENZLAND
Immobilien

www.grenzland.im
info@grenzland.im

Team