



VIER Zimmer. EIN Grundriss, DER ÜBERZEUGT. -Ein frischer Look, der neu definiert.

## Lage

Entscheidend bei der Wohnungswahl ist die Lage: Hier wohnen Sie im grünen Gürtel von Bocholt. Die Nähe zum Stadtwald, fußläufig erreichbar, ist perfekt für Naturfreunde und in nur 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichen Sie die Bocholter Innenstadt. Bocholt selbst liegt im westlichen Münsterland, im Nordwesten Nordrhein-Westfalens. Als größte Stadt des Kreises Borken gehört sie zum Regierungsbezirk Münster und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur. Über die B473 besteht eine Anbindung an die Autobahn A3. Zudem verläuft die neue B67n durch das Stadtgebiet und verbindet die A3 mit der A31 – ideal für alle, die mobil bleiben möchten.

## Details

Objekt-ID: 2680BOWM251218  
Lage: 46397 Bocholt  
Immobilienart: Etagenwohnung  
Zimmer: 4  
Wohnfläche: ca. 93,54 m<sup>2</sup>  
Bezugstermin: 01.01.2026  
Nettokaltmiete: 820 €  
Nebenkosten: 325 €  
Warmmiete: 1145 €  
Kaution: 1640 €

## Objektbeschreibung

Diese 4-Wände in erster Etage begeistern mit vier Zimmern und Gäste-WC, ideal für entspanntes Wohnen. Traditioneller Komfort: Schätzen Sie den klassischen, klar abgetrennten Küchenraum. Ein gradliniger Flur öffnet zu allen Räumlichkeiten.

Neben dem Wohnzimmer warten drei weitere Zimmer auf Sie – perfekt, um flexibel zu bleiben: Ihr Hobbyraum, Büro oder Ankleidezimmer, ganz wie Sie möchten. Ein Highlight ist der Balkon. Dieser schenkt Ihnen zu jeder Tageszeit Licht, Luft und wechselnde Ausblicke.

Eigener Kellerraum: Ideal, damit Ihre Wohnung aufgeräumt bleibt, denn alles, was Sie nicht täglich benötigen, findet hier Platz. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht u.a. der Fahrradkeller mit Außenzugang bereit.

Ein Stellplatz oder eine Garage gehören nicht zum Angebot? Kein Problem. Zahlreiche Parkmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe verfügbar.

## Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnung freut sich über einen neuen Boden und auch die Zimmertüren und Badfliesen wurden überarbeitet, sodass sie in neuem Glanz erstrahlt.

Licht als bestimmendes Gestaltungsmerkmal ist vorhanden.

Dank der Außenlage verfügt die Wohnung über Fenster in allen drei Himmelsrichtungen.

Auf Außenrollläden wurde verzichtet, dennoch ist die Wohnung vor Einblicken geschützt.

Ihr neues Zuhause verfügt über:

- Fenster aus dem Jahr 1992
- Praktischer Abstellraum grenzt am Balkon
- eigenständige Küche;
- Tageslichtbad
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- WM-Anschluss in der Wohnung

Diese 4-Wände, die bereits mit Charme, Licht und Grundriss überzeugen, warten ab Januar 2026 auf Bewohner, die langfristig bleiben möchten.

## Sonstiges

---

## Objektbilder



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Garderobennische



Gäste-WC



Küche



Küche



Badezimmer



Abstellraum



Zimmer I



Zimmer II



Wohn- & Esszimmer



Wohn- & Esszimmer



Zimmer II



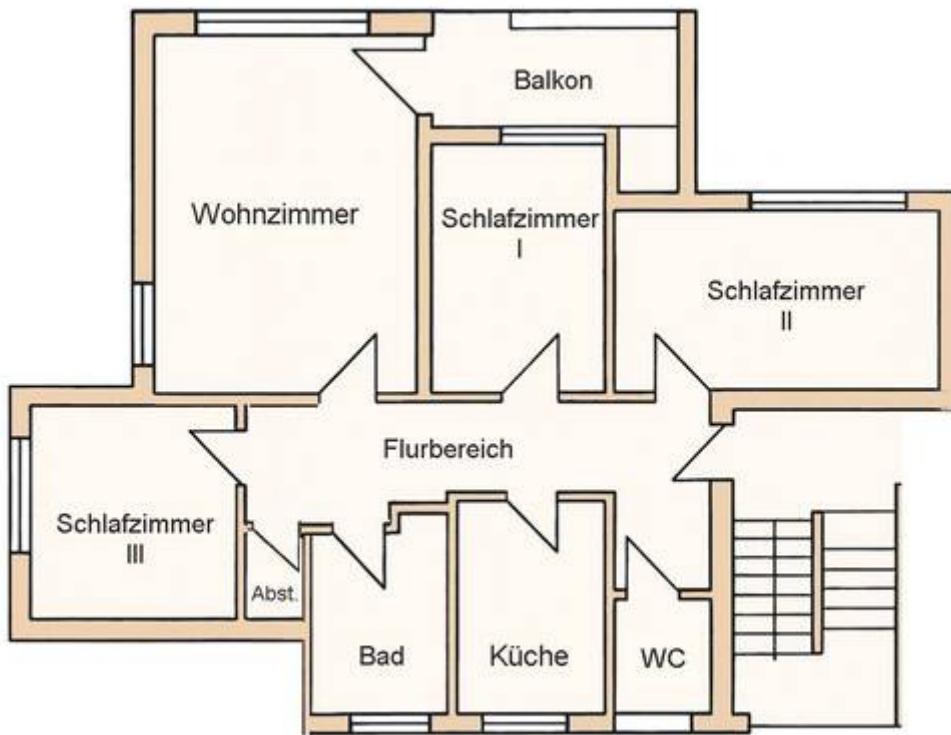
Zimmer II



Zimmer III



Zimmer III



Grundriss

## 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