



## 2-ZIMMER ETAGENWOHNUNG IN BOCHOLT

## Lage

Eine Stadt mit Tradition.  
Eine Stadt mit Lebenslust.  
Eine sehr gute Wahl!

Denn im Münsterland erwartet Sie DAS GUTE LEBEN in all seinen Facetten. Die Stärken liegen eindeutig im hohen Freizeit und Erholungswert, der sich in allen Teilen von Bocholt widerspiegelt. Der Bocholter Aasee mit Bade/Surferbucht, der Stadtwald mit Wanderwegen, die Hohenhorster Berge und das Naturschutzareal Dingdener Heide zählen zu beliebten Ausflugszielen.

Münsterland - Heimatland! In beliebten Bocholt kannst du zwischen Stadt und Land dein Leben selbst gestalten und hast dazu alle Möglichkeiten. Das Münsterland ist nicht nur super für Familien. Auch mit Blick auf Kultur und Freizeit hat es "hoffentlich bald" wieder einiges zu bieten. Die Bocholter legen viel Wert auf Natur und Umwelt. Sie sind gerne draußen mit dem Rad oder zu Fuß unterwegs, schätzen regionale Lebensmittel und haben immer wieder neue Ideen mit Blick auf Klima-, Arten- und Naturschutz. Wie zufrieden die Einwohner Bocholts sind, belegte kürzlich eine Studie: 98 Prozent finden, dass es sich hier sehr gut leben lässt. Bocholt, die Einkaufsstadt

mit Flair: Ob unter freiem Himmel in der autofreien, historischen Innenstadt oder in den bedachten

Shopping-Arkaden - Einkaufen und Bummeln im Herzen Bocholts macht Spaß.

Der Langenbergpark (3 Fuß-Minuten entfernt) ist eine städtische Parkanlage in Bocholt im westlichen Münsterland.

Der Park befindet sich nördlich des Stadtrings an der Adenauerallee und umfasst eine Erholungs-Fläche von 2 ha.

## Objektbeschreibung

Dieses 6-Parteienhaus (ENEV Effizienzhaus 55) wurde in Massivbauweise mit Wärmedämmverbundsystem errichtet.

Geheizt wird es mit einer Luftwärmanlage.

Ihre 4-Wände befinden sich im rechten Gebäudeflügel (vorne) und werden um eine ca. 16 m<sup>2</sup> große Terrasse erweitert.

Sie parken Ihren PKW auf Ihren eigenen Stellplatz direkt vor dem Haus.

Da Bocholt eine Fahrradstadt ist darf eine Fahrradbox selbstverständlich nicht fehlen.

Diese befindet sich neben den Stellplätzen.

Per Knopfdruck fahren Sie mit dem Aufzug in das erste Obergeschoss oder gehen sportlich die Treppenstufen.

Diese Etage teilen Sie sich mit zwei weiteren Parteien, wobei Ihre Wohnung die kleinste im Bunde ist.

Wohnvergnügen pur verteilt auf 2-Zimmern.

Neben der offenen Küche grenzt ein Hauswirtschaftsraum und ist über das Wohnzimmer erreichbar.

Das innenliegende Bad und das Schlafzimmer befinden sich im rückgelegenen Wohnungstrakt.

In Kellerebene gibt es einen eigenen Lagerraum und die Gemeinschaftsräume.

Alle Ebenen von -0 bis 2 sind bequem mit dem Aufzug erreichbar.

## Details

Objekt-ID: 2685  
Lage: 46399 Bocholt  
Immobilienart: Etagenwohnung  
Zimmer: 2  
Wohnfläche: ca. 58,00 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 2022  
Bezugstermin: 01.02.2026  
Nettokaltmiete: 660 €  
Nebenkosten: 120 €  
Kaution: 1320 €

## Ausstattungsbeschreibung

Die verwendeten Materialien im Innen-/ und Außenbereich sind von besonders ausgesuchter Qualität.  
Die stilvolle Badgestaltung begeistert mit modernen Armaturen, hochwertiger Keramik und schwellenlos begehbare Dusche.  
Die bodentiefen Fenster verfügen über Isolierverglasung und lassen viel Tageslicht hinein.  
Der Balkon ist mit witterungsbeständigen Geländer und Milchglas Elementen ausgestattet.  
Ein eigener Lagerraum ist im Keller vorhanden. Hier können Sie all die Dinge deponieren, welche Sie nicht alltäglich benötigen.

Heizung: Luftwärmanlage (Fußbodenheizung)

## Sonstiges

## Objektbilder



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer





Küche & Essbereich





Badezimmer



Badezimmer



Küche



Wohnbereich



Wohnbereich



Terrasse



Terrasse





Treppenhaus





Grundriss



Außenansicht

**Ihre Immobilie. Ein Partner für alle Fälle.**

<b>VERKAUF</b> Häuser Eigentumswohnungen Grundstücke		<b>BERATUNG / BETREUUNG</b> Sie fragen? Wir antworten.
<b>VERMIETUNG</b> Häuser Wohnungen		<b>BEWERTUNG</b> Kostenfreie Wertermittlung Ihrer Immobilie.
<b>GEWERBE</b> Verkauf Vermietung		<b>NEUBAU -PROJEKTE</b> Mehrparkhäuser Familienhäuser Eigentumswohnungen
Vermarktung durch vielseitige Werbemittel und auf sämtlichen Online-Portalen.		

    

Ein Partner für alle Fälle

**GUTSCHEIN**

für eine  
kostenlose  
Bewertung Ihrer Immobilie.

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