



Garage, 3 Schlafzimmer, Partykeller - Ihr Neustart im Sommer!

## 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 eine rhythmische Gliederung erhalten.

Die Anordnung folgt einem hofähnlichen Erschließungskonzept: Die Häuser stehen leicht fächerförmig zueinander und schaffen so einen geschützten Innenbereich, der von den Zufahrten eingerahmt wird. Insgesamt entsteht ein kleinteiliges, ruhiges Wohnensemble mit klarer Struktur und praktischer Alltagsfunktionalität.

Bocholt mit rund 75.000 Einwohnern ist 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 sowie grüner Umgebung.

In wenigen Minuten erreichen Sie über die B67 bequem das überregionale Straßenverkehrsnetz.

## Details

Objekt-ID:	2690BOHK260116
Lage:	46395 Bocholt
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 161,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 102,00 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1984
Bezugstermin:	Sommer
Kaufpreis:	269.000,00 €
Käufercourtage:	3,57% inkl. 19% MwSt.
Garagen:	1

## Objektbeschreibung

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

Die offen gestaltete Treppenanlage liegt zentral im Gebäude und verbindet alle Ebenen durchgängig – vom Keller bis in den Spitzboden.

Während das Erdgeschoss ganz auf Geselligkeit (Kochen, Essen, Wohnen) ausgerichtet ist, ziehen sich die Bewohner im Ober- und Dachgeschoss in ihre drei Schlafzimmer zurück.

Das Familienbad begeistert mit Vollausstattung (Badewanne & Dusche) und Fenster. Auch die Heizungsanlage befindet sich hier.

Alle Fenster sind senkrecht angeordnet; Dachflächenfenster kommen nicht zum Einsatz. Durch Dachgauben entsteht zusätzlich mehr Raumhöhe, eine bessere Raumausnutzung und angenehmere Belichtung.

Vollkeller mit direktem Gartenzugang:

Hier vereinen sich Hauswirtschaftsraum, Lagerraum und 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 Wärme regulierung
- 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

Garten:

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.

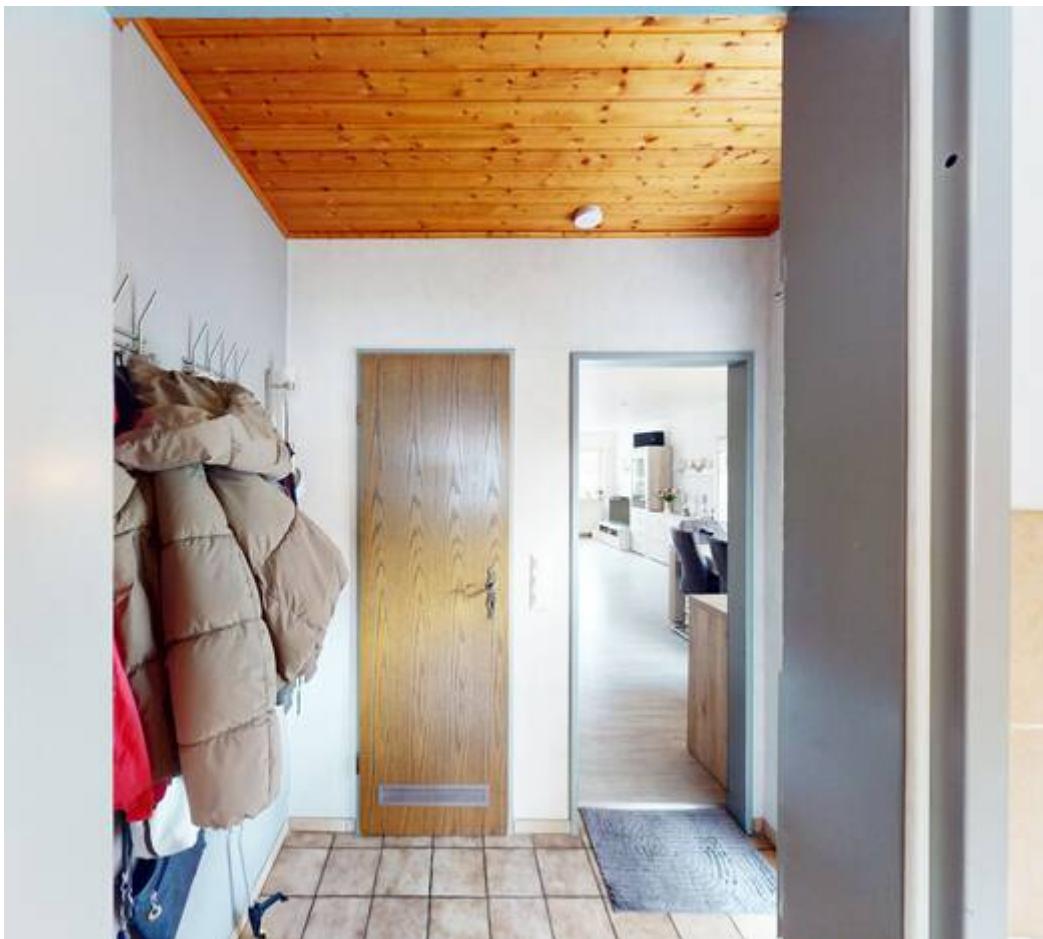
### Objektbilder



Gartenansicht



Küche



Eingangsbereich



Wohn- & Essbereich



Wohn- & Essbereich



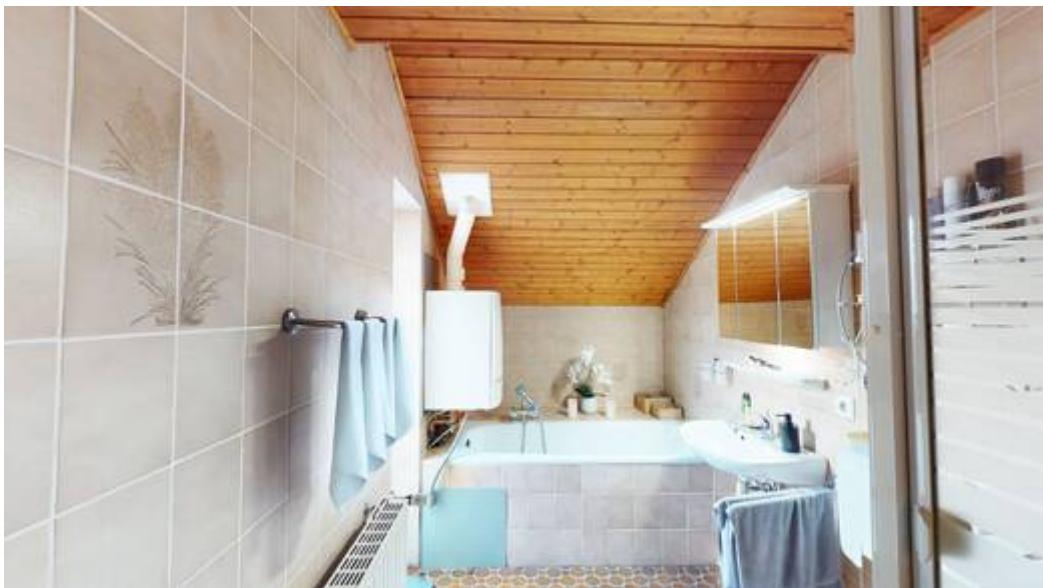
Wohn- & Essbereich



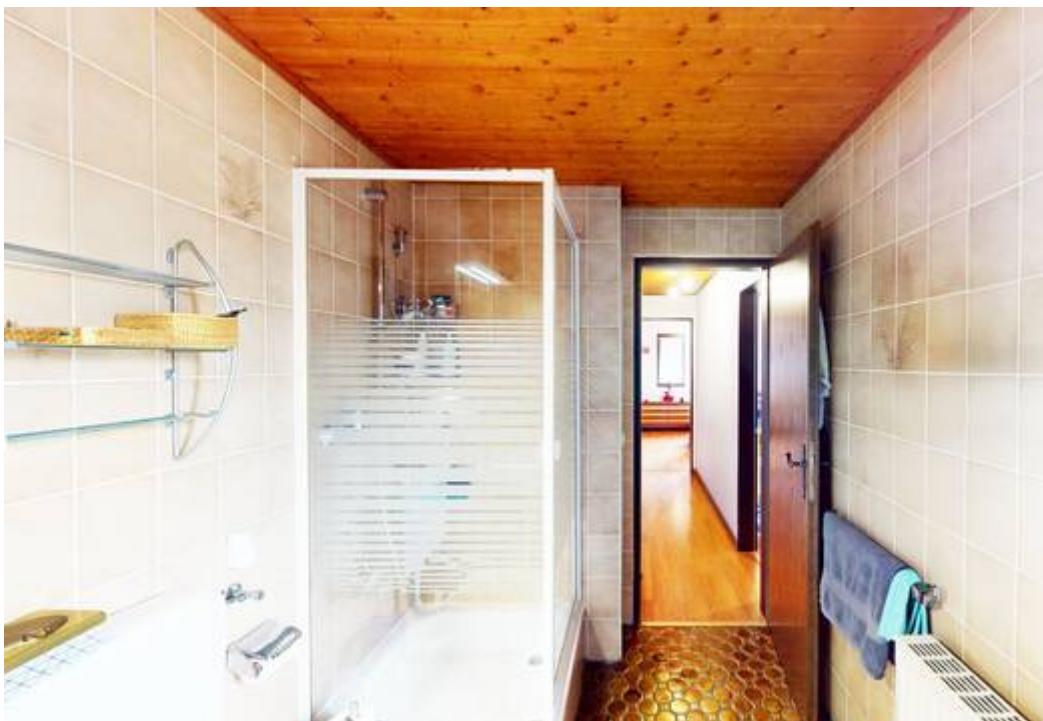
Schlafzimmer I



Schlafzimmer II



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer III



Schlafzimmer III



Terrasse



Terrasse



Garten



Partykeller



Garage

