



Groß-Familienhaus mit 8 Zimmern

Lage

Dieses Wohn- und Geschäftshaus liegt an der Freiheitstraße und genau diese Freiheit genießt man hier täglich: Den Luxus, die Bocholter Innenstadt zu Fuß in wenigen Minuten bequem 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.

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.

Details

Objekt-ID: 2694BOHK260123
 Lage: 46399 Bocholt
 Immobilienart: Einfamilienhaus
 Zimmer: 8
 Grundstücksfläche: ca. 266,00 m²
 Wohnfläche: ca. 185,00 m²
 Baujahr: 1951
 Bezugstermin: sofort
 Kaufpreis: 299.000,00 €
 Käufercourtage: 3,57% inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Dieses Zuhause mit Charme lädt zum Entdecken und Wohlfühlen ein. In Hochparterre warten drei Zimmer plus Küche auf Sie. Diese Einheit erreichen Sie über die eigene Haustür oder über die Gartentür.

Vom Erdgeschoss gelangen Sie in die Diele, die eine seitliche Hauseingangstür besitzt. Eine historische Treppenanlage verbindet elegant alle drei Ebenen.

Das schrägenfreie Obergeschoss und das Dachgeschoss beherbergen insgesamt sechs Zimmer. Die große Wohnküche bietet enorm viel Platz. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die Dachterrasse. Das Tageslichtbad liegt extern der Wohneinheit, angrenzend am Etagenflur.

Weitere Wohnfläche finden Sie im Dachgeschoss. Dachgauben schenken Raumhöhe. Dank der senkrechten Fenster heizen sich die Räume in der Sommerzeit nicht so sehr auf.

Teilkeller: Hier befinden sich die Gasheizungsanlage, ein Waschkeller und möglicher Lagerraum.

Ausstattungsbeschreibung

Modernisierungsmaßnahmen:

1997 Die Heizungsanlage ist eine Buderus G 124 X mit einer Nennwärmeleistung 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 Obergeschoss

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 Folienabdichtung.

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

Sonstiges

Außenbereich:

Der Garten überzeugt durch Süd-Ausrichtung und lädt dazu ein, eigene Vorstellungen und kreative Ideen Wirklichkeit werden zu lassen.

Die Dachterrasse begeistert mit Weitblick und dem Gefühl, den Baumriesen ganz nah zu sein. Dieser Luftkurort wird von einem robusten, feuerverzinkten Geländer eingefasst.

Ehrlich gesagt: Wer braucht schon einen XL-Garten, der mehr Arbeit macht als Freude?

Hier wurde bewusst auf Rasenfläche und pflegeintensive Ziersträucher verzichtet. Mit dem Adjektiv PFLEGELEICHT lässt sich der Bereich perfekt beschreiben.

Dieser kompakte Außenbereich bietet einen freien Rundumblick. Ein Sonnenplatz, ideal zum Abschalten. Egal ob mit einem Buch, einem Kaffee oder einfach nur zum Draußensitzen.

Ein Unterstand, ideal für Fahrräder, Gartengeräte und allerlei Nützliches ist vorhanden.

Objektbilder



Eingang vorne



Zimmer I



Zimmer II



Zimmer III



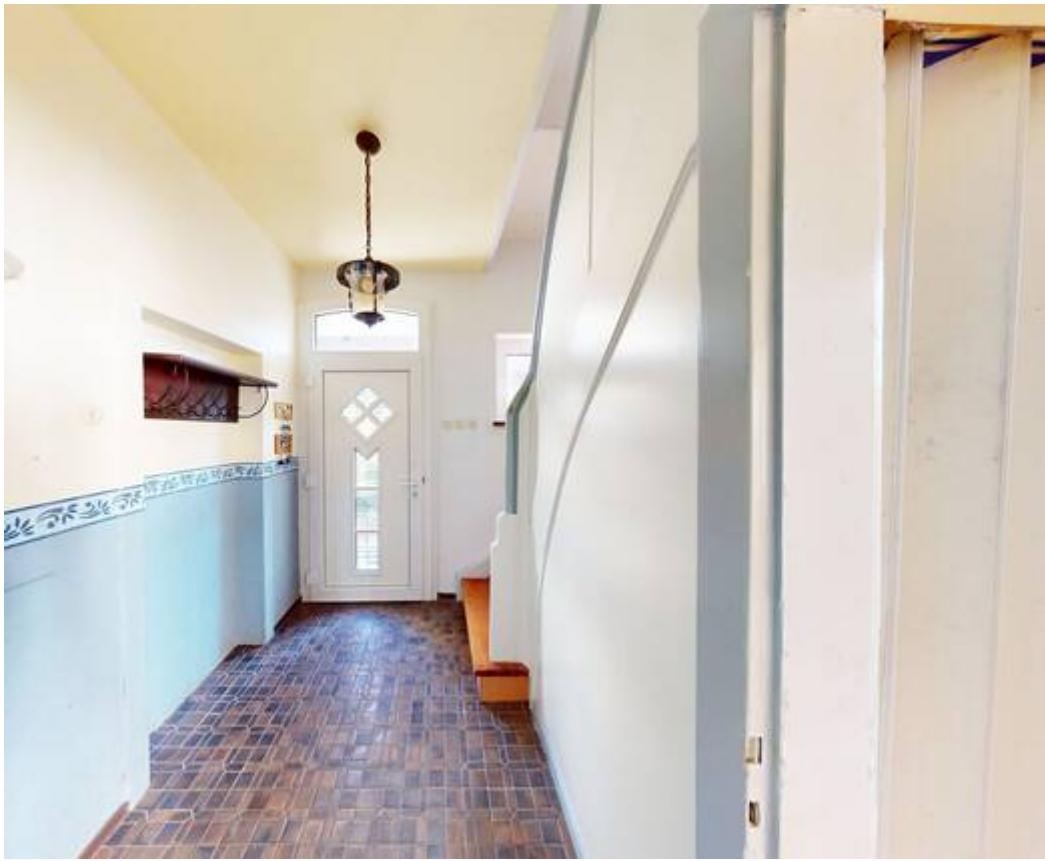
Zimmer III



Küche



Sanitär



Eingang seitlich



Hausflur



Flur OG



Küche OG



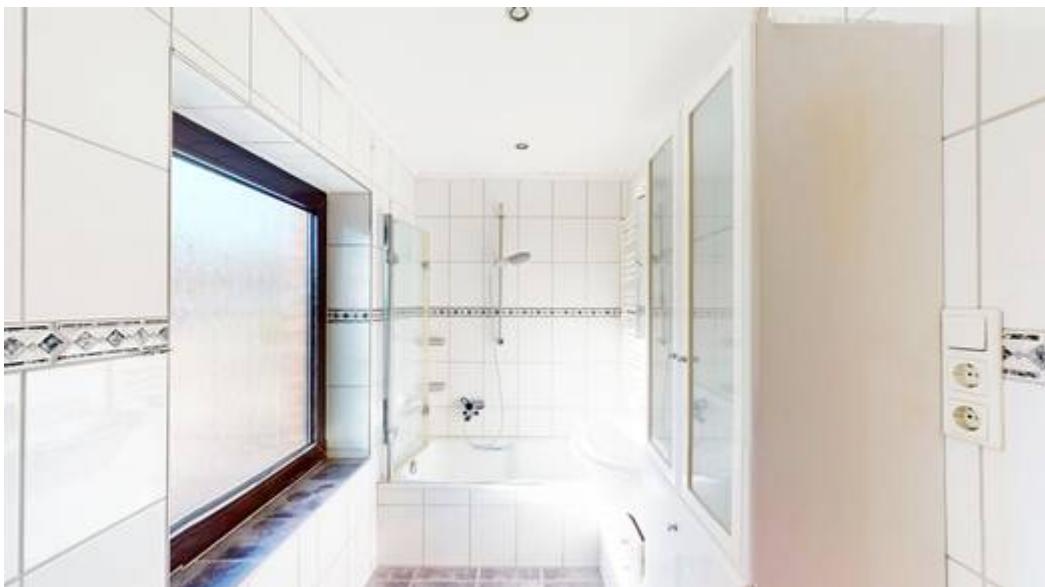
Wohn- & Esszimmer



Wohn- & Esszimmer



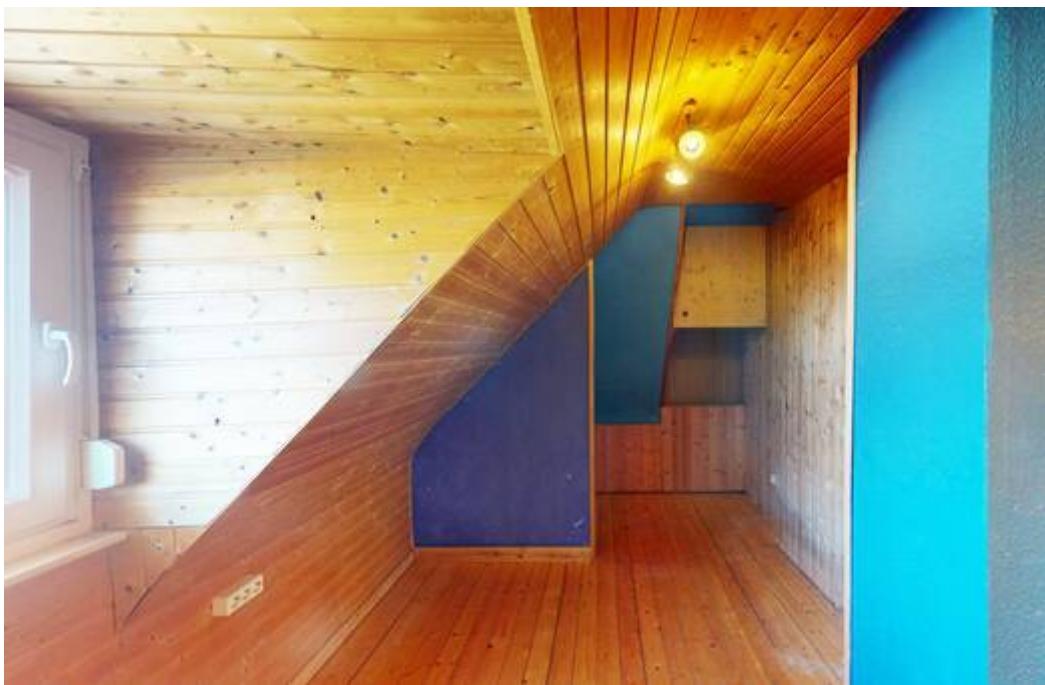
Zimmer IV



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Zimmer V DG



Zimmer VI DG



Zimmer VII DG



Badezimmer DG

Ihre Immobilie. Ein Partner für alle Fälle.

VERKAUF

Häuser
Eigentumswohnungen
Grundstücke

BERATUNG / BETREUUNG

Sie fragen?
Wir antworten.

VERMIETUNG

Häuser
Wohnungen

BEWERTUNG

Kostenfreie Wertermittlung
Ihrer Immobilie.

GEWERBE

Verkauf
Vermietung

NEUBAU -PROJEKTE

Mehrparteihäuser
Familienhäuser
Eigentumswohnungen



Vermarktung durch vielseitige Werbemittel
und auf sämtlichen Online-Portalen.



Immo Scout24

immowelt

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

GRENZLAND
Immobilien

Gutschein