



**AUFZUG - BALKON - 3 ZIMMER -Barrierefrei**

## Lage

Die Etagenwohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße in Bocholt – zentral, aber angenehm zurückgezogen. Die Innenstadt erreichen Sie in nur etwa drei Minuten und sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe. 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 direkte Anbindung an die Autobahn A3. Zudem verläuft die B67n durch das Stadtgebiet

und verbindet die A3 mit der A31 – ideal für alle, die mobil bleiben möchten.

## Details

Objekt-ID: 2702BOWM260210

Lage: 46399 Bocholt

Immobilienart: Etagenwohnung

Zimmer: 3

Etage: 1

Wohnfläche: ca. 90,00 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 5,00 m<sup>2</sup>

Baujahr: 2014

Nettokaltmiete: 850 €

Nebenkosten: 250 €

Kaution: 1700 €

## Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Etagenwohnung ist bezugsfrei.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein heller Flur mit Besucher-WC. Das geräumige

Wohnzimmer mit ca. 32m<sup>2</sup> Fläche präsentiert sich als Raum zum Wohlfühlen und Zusammensein.

Die Küche (ca. 8,74m<sup>2</sup>), als eigenständiger Raum, verfügt über eine Einbauküche.

Zwei Schlafzimmer bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Tageslichtbad überzeugt mit einer modernen Ausstattung und wurde zugleich seniorengerecht konzipiert, sodass Komfort und Funktionalität perfekt miteinander harmonieren.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon. Hier trifft Edelstahl auf Milchglaselemente als Sichtschutz.

Ihren PKW parken Sie bequem in der hauseigenen Tiefgarage. Von dort gelangen Sie mit dem Aufzug direkt in Ihre Wohnetage.

## Ausstattungsbeschreibung

In der gesamten Wohnung sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme und ein behagliches Wohngefühl.

Der Wärmeerzeuger ist eine Zentralheizungsanlage.

Licht ist eines der bestimmenden Gestaltungsmerkmale und fördert das Wohlbefinden.

Das Badezimmer ist mit einer Walk-In-Dusche, einem hochwertigen Waschtisch, Handtuchheizkörper sowie einem hängenden WC ausgestattet und überzeugt mit einem zeitlosen Fliesenmix in Black & White.

Die Küche verfügt über eine zeitlose Einbauküche mit allen erforderlichen Geräten.

Diese Etagenwohnung, die bereits mit Charme und Licht überzeugt, wartet „morgen“ auf Bewohner, die diese vier Wände zu schätzen wissen.

## Sonstiges

Tierhaltung ist nicht gestattet.

Maximale Haushaltsgröße: 3 Personen

## Objektbilder



Treppenhaus



Eingangsflur



Tageslichtbad



Walk-In-Dusche



Zimmer I



Zimmer I



Zimmer II



Zimmer II



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Bild



Möglicher Essbereich



Gäste-WC



Balkon



Bild



Eigener Lagerraum



Tiefgarage



Zufahrt