



Großzügiges Familienhaus mit Doppelgarage & Wintergarten

Lage

Diese Immobilie befindet sich in verkehrsgünstiger Lage mit guter Anbindung an das örtliche und überregionale Straßennetz. Über die Dinxperloer Straße sind sowohl die Innenstadt als auch die umliegenden Stadtteile schnell erreichbar.

Die nahegelegenen Bundesstraßen B67 und B473 ermöglichen eine zügige Verbindung in Richtung A3 (Oberhausen–Arnhem) sowie zu den Städten Wesel, Rees und Borken. Dadurch besteht eine gute Anbindung sowohl für den regionalen als auch für den überregionalen Verkehr.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in kurzer Entfernung und sind teilweise auch bequem mit dem Fahrrad erreichbar.

Zudem profitieren Sie von der Grenznähe zu den Niederlanden, wodurch auch Orte wie Dinxperlo und Aalten schnell erreichbar sind.

Objektbeschreibung

- Massivbauweise mit klassischem Walmdach
- Zwei Vollgeschosse mit funktionaler Raumaufteilung
- Zwei großzügige Wintergärten
- Klare Grundstücksstruktur
- Rasenfläche, Beetanlagen, Terrasse
- Gepflasterte Freifläche mit mehreren PKW-Stellplätzen
- Zwei Garagen mit einfachen Toranlagen
- Werkstatt und Ausbaureserve
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Garten, Freizeit oder Erweiterungen

Details

Objekt-ID:	2714BOHK260318
Lage:	46399 Bocholt
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	6
Grundstücksfläche:	ca. 969,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 175,00 m ²
Baujahr:	1949
Bezugstermin:	sofort
Kaufpreis:	464.000,00 €
Käufercourtage:	3,57% inkl. 19% MwSt.
Garagen:	2

Ausstattungsbeschreibung

Modernisierungen:

1982: Erneuerung der Fenster im Erd- und Dachgeschoss

Zwei Bleiglasfenster an der Haustürseite

1993: Verlegung Parkettböden im Wohnzimmer und Schlafzimmer (EG)

1994: Einbau einer neuen Einbauküche im Erdgeschoss

1994: Modernisierung des Badezimmers im Erdgeschoss

1996: Anbau eines Wintergartens

1998: Austausch der Fenster in der Kellerebene

Haustür erneuert

2023: Erneuerung der Heizungsanlage

Sonstiges

Objektbilder



Hausflur EG



Esszimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche



Küche



Badezimmer



Lagerfläche



Esszimmer OG



Wohnzimmer OG



Schlafzimmer OG



Küche OG



Wintergarten OG



Wintergarten OG



Gasheizung



Doppelgarage



Wintergarten an den Garagen



Gartenansicht



Gartenansicht



Gartenansicht



Luftansicht

 Jan Schmitz	 Olga Ruff	 Emely Tebroke
 Carl-Ludwig Holzach	 Elke Sommer-Holzach	 Annette Liebrand

T 02871 2370255
F 02871 2399784

GRENZLAND
Immobilien

www.grenzland.im
info@grenzland.im

Team