



## 3-Zimmer-Wohnung im Weber-Quartier

---

## Lage

Wo werden Sie wohnen? In Bestlage.  
Wie werden Sie wohnen? Exklusiv.

Diese Wohnung ist nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Das errichtete Neubaugebiet „Weber-Quartier“ ist sehr beliebt. Diese Mehrparteianlage liegt im Neubauviertel an der Bocholter Aa und wurde in Staffelgeschossbauweise errichtet.

Zentrumsnahes Wohnen in Bocholt bietet den Vorteil, dass Sie in unmittelbarer Nähe zu den wichtigsten Annehmlichkeiten und Attraktionen der Stadt leben. Bocholt ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen, Deutschland, die sich durch ihre historische Altstadt, ihre Einkaufsmöglichkeiten und ihre kulturellen Veranstaltungen auszeichnet.

In 3 Autominuten erreichen Sie die den Autobahnzubringer an der Werther Straße oder den „Tunnel“ in Richtung Dinxperloer Straße mit Weiterführung in den Niederlanden.  
Die Bundesstraße B67 führt durch Bocholt und verbindet die Stadt mit den umliegenden Gemeinden und Städten.

## Details

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Objekt-ID:      | 2716BOWM260326           |
| Lage:           | 46395 Bocholt            |
| Immobilienart:  | Etagenwohnung            |
| Zimmer:         | 3                        |
| Wohnfläche:     | ca. 71,42 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche:     | ca. 3,51 m <sup>2</sup>  |
| Baujahr:        | 2024                     |
| Bezugstermin:   | 01.06.2026               |
| Nettokaltmiete: | 857 €                    |
| Nebenkosten:    | 300 €                    |
| Warmmiete:      | 1197 €                   |
| Kaution:        | 1714 €                   |

## Objektbeschreibung

Zweitbezug-Wohnung in TOP-Lage mit 3 Zimmern - BARRIEREFREI

Willkommen in unserer exklusiven Wohnanlage, wo Komfort und Stil aufeinandertreffen!

Die Wohnung ist barrierefrei gestaltet, was bedeutet, dass sie ohne Hindernisse zugänglich ist.

Diese Wohneinheiten verfügt über einen Balkon, welchen Sie ebenfalls schwellenlos erreichen.

Ihre vier Wände bleiben aufgeräumt, denn im 3-ten Obergeschoss steht Ihnen ein Kellerersatzraum ( 3,51m<sup>2</sup> ) zur Verfügung. Hier finden Sie ausreichend Lagerplatz für Dinge, die Sie nicht täglich benötigen.

## Ausstattungsbeschreibung

Anlagentechnik: Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Warmwasserbereitung zentral

Aufzug: Personenaufzug, 8 Personen, 630kg Traglast, zweiteilige Teleskop-Schiebetür, rechts öffnend, Anzahl Haltestellen/Zugänge 3

Badezimmer: Das Bad verfügt über hochwertige Wand-/Bodenfliesen, Keramik und Armaturen. Die Glaswand in der Dusche schafft ein offenes Gefühl und ermöglicht eine bessere Lichtdurchlässigkeit.

Küche: Integration einer offenen Küche in das Lebenszentrum „Wohnen“. Das Konzept einer offenen Schaffensstätte ist in modernen Wohnungen sehr beliebt.

Die vorhandene Küche kann übernommen werden, ist jedoch keine Pflicht. Sprechen Sie uns hierzu gerne an.

Stellplatz: Eine ausgezeichnete und bequeme Wohnsituation, denn jeder Wohnung ist ein eigener Stellplatz zugeordnet.

## Sonstiges

## Objektbilder



Badezimmer



Beispiel Fotos (anderer Grundriss)



Bild



Bild



Bild