



Familienhaus Lifestyle -Doppelgarage, XL-Küche, Pool

Lage

Ihr neues Zuhause liegt in einem Mischgebiet. Die Bocholter Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen sowie die B67n und die A3 besteht eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz. Dadurch sind sowohl das Umland als auch größere Städte komfortabel erreichbar. Die Kombination aus ruhigem Wohnen und stadtnaher Lage macht diesen Standort besonders attraktiv.

Details

Objekt-ID:	2722BOHK260403
Lage:	46395 Bocholt
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	7
Grundstücksfläche:	ca. 943,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 294,73 m ²
Baujahr:	1933
Bezugstermin:	nach Absprache
Kaufpreis:	750.000,00 €
Käufercourtage:	3,57% inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Dieses Familienhaus (Bewohnbarkeit ab Ende 2026) vereint Großzügigkeit und Raumgefühl auf eindrucksvolle Weise.

Ein ordentliches Budget wurde bereits investiert und verspricht Wohnkomfort und Werterhalt.

Die Raumaufteilung überzeugt durch Flexibilität und Wohnkomfort.

Besonders hervorzuheben sind die wohnlichen Annehmlichkeiten.

Das vorhandene Inventar kann erworben werden. Eine sonnige Gartenoase, ideal für alle, die das Leben im Freien genießen. Der Pool lädt zu entspannten Bahnen oder erfrischendem Planschen ein. Der Garten bietet sowohl Ruhestunden als auch viel Raum für Freizeitaktivitäten.

Der Garten ist ein echtes Highlight:

- Pool (ca. 3,5m x 8m) mit Wärmepumpe
- 3 Terrassenwelten
- Sitzbereiche für Sonne zu jeder Tageszeit
- hochwertige Pflasterbereiche
- Blickdichtes Grundstück
- Gartenpavillon

Die Stars in der Gartenmanege:

- Verschiedenen Pflanzen, Baumbestand und Palmen sowie Blühendes bringen Farbe und Lebendigkeit in den Garten
- Sattes Rasengrün lädt zum Entspannen, Spielen und Genießen ein

Fuhrpark:

- Direkter Zugang vom Anbau zur Garage
- Doppelgarage
- Elektrische Sektionaltore

Ausstattungsbeschreibung

Kernsanierung im Jahre 1994 (fachmännisch und hochwertig ausgeführt)

1994 Hausfassade (Klinker)

1994 Fenster mit Doppelverglasung

1994 Heizungsanlage Öl

2017 Küche: Böden, Decke, Wände

2017 Luxuriöse Profiküche mit Kochinsel und hochwertigen Markengeräten;

Ein Highlight für anspruchsvolles Kochen und Genießen. - Neupreis ca. € 55.000,-

2017 Schiebtür

2017 Gaskamin als zusätzliche Wärmequelle

2019 Terrassenüberdachung

Wohnliche Details

- bodentiefe Panoramafenster

- LAN-Verteilung im EG und teilw. DG

- verputzte Wände und Decken / integrierte Spots

- Stilvoller Gaskamin

Die Sauna sowie der Weinkühlschrank sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Sonstiges

Erdgeschoss:

Entree

Gäste-WC

Esszimmer

Profiküche

Wohnbereich I

Wintergarten

Flur

Hauswirtschaftsraum

Duschbad

Dachgeschoss:

Elternschlafzimmer, Bad en Suite,

drei Kinderzimmer

Spitzbodenbereich

Studioraum

Kellergeschoss:

Heizungsraum, Lagerraum

Objektbilder



Gartenpavillon



Pool im Blick



Eingangsbereich



Essbereich



Wohnbereich



Relaxzone



Wintergarten



Wintergarten



Gaskamin



Genussküche



Alles auf Augenhöhe



Kochinsel



Hochwertigste Gerätschaften



Flurbereich



Hauswirtschaftsraum



Duschbad



Sauna



Dachgeschoss



Kinderzimmer I



Kinderzimmer II



Kinderzimmer III



Familienbad



Vollausstattung



Entspannungszeit



Elternschlafzimmer mit Ankleide



Treppenaufgang Spitzboden



Kinderzimmer IV



Überdachte Terrasse



Gartenoase



Doppelgarage



Luftbild



Luftbild