



## Bestandshaus an der Grenze -8 Zimmer, 250m<sup>2</sup> Garten

## Lage

Direkt an der Staatsgrenze am Hellweg gelegen, vereint dieses Einfamilienhaus die Vorzüge des Lebens in zwei Ländern. Die attraktive Lage bietet vielfältige Einkaufs-, Freizeit- und Versorgungsmöglichkeiten sowohl auf deutscher als auch auf niederländischer Seite.

Besonders Familien profitieren von der angenehmen Wohnlage: Eine moderne Kindertagesstätte befindet sich direkt in Suderwick, Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind in den umliegenden Orten gut erreichbar.

Dank der guten Verkehrsanbindung über den Hellweg, die Dinxperloer Straße (L606) sowie die umliegenden Erschließungsstraßen sind die Bocholter Innenstadt in rund 12 Minuten und die Regionen Rees und Doetinchem schnell erreichbar.

## Details

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Objekt-ID:         | 2747BOHK260622            |
| Lage:              | 46399 Bocholt / Suderwick |
| Immobilienart:     | Einfamilienhaus           |
| Zimmer:            | 8                         |
| Grundstücksfläche: | ca. 569,00 m <sup>2</sup> |
| Wohnfläche:        | ca. 105,00 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche:        | ca. 40,00 m <sup>2</sup>  |
| Baujahr:           | 1956                      |
| Bezugstermin:      | sofort                    |
| Kaufpreis:         | 290.000,00 €              |
| Käufercourtage:    | 3,57% inkl. 19% MwSt.     |

## Objektbeschreibung

Dieses sanierungsbedürftige Wohnhaus bietet Ihnen vier Schlafzimmer und zwei Bäder.

Die klassische Bauweise mit Klinkerfassade und Satteldach verleiht dem Gebäude sein zeitloses Aussehen.

Durch die zurückgesetzte Position des Hauses auf dem Grundstück entsteht ein Bereich, der flexibel umgestaltet werden kann (Besucherparkplätze).

Südausrichtung. Der Garten mit Rasenfläche wird durch Hecken sowie Begrünung eingefasst.

Im Erdgeschoss findet das Familienleben statt, wobei ein Duschbad und Schlafzimmer sich im rückgelegenen Anbau befinden.

Im Obergeschoss vereinen sich die Schlafzimmer im Vollgeschoss und das Bad mit Dachschräge über der Badewanne.

Eine Treppe im Flur führt in den Spitzboden mit zwei Räumen, die sich als wohnlich nutzbare Fläche eignen. Die Dachgaube schafft Ausblick und Raumhöhe.

Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

## Ausstattungsbeschreibung

Nutzen Sie die Gelegenheit, Grundriss und Ausstattung nach Ihren eigenen Vorstellungen neu zu gestalten und ein Zuhause zu schaffen, das perfekt zu Ihren Wohnwünschen passt.

Außenrollläden sind vorhanden. Die Kunststofffenster mit Doppelverglasung sind aus dem Jahre 1993.

Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2018 erneuert. Ein Brennwertgerät Buderus mit Logaplust-Paket wurde im 2018 installiert.

Der Keller weist Feuchtigkeit auf, was bei Bestandshäusern in einem gewissen Umfang nicht unüblich sind.

## Sonstiges

Der Garten überzeugt mit dichten Heckenpflanzen, ausgewählten Ziergewächsen und Rasengrün.

Ein überdachter Freisitz schmiegt sich an das Haus und wird durch den Flachdachanbau geschützt.

Zudem schafft ein „Schöppken“ Platz für Gartengeräte, Fahrräder und Co. Hier darf u.a. auch gerne gewerkelt werden.

## Objektbilder



Frontansicht



Küche



Küche



Esszimmer



Esszimmer



Wohnzimmer



Seiteneingang



Seiteneingang



Badezimmer EG



Schlafzimmer I



Eingangsbereich



Gäste-WC



Bild



Schlafzimmer II



Schlafzimmer III



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Zimmer DG II



Terrasse



Garten



Gartenschuppen



Gartenansicht