Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im



Freistehendes Einfamilienhaus mit BAUGRUNDSTÜCK

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

GRENZLAND Immobilien

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage im östlichen Ortsteil der Stadt Bocholt.
Die Umgebung zeichnet sich durch eine funktionierende, rücksichts volle Nachbarschaft, wenig Verkehr sowie eine familienfreundliche Wohnatmosphäre aus.
Die Bocholter Innenstadt liegt nur zehn Fahrradminuten entfernt.

Details

Objekt-ID:	2761BOHK260702
Lage:	46395 Bocholt
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 1.125,00 m²
Wohnfläche:	ca. 122,20 m²
Baujahr:	1950
Bezugstermin:	Sommer 2027
Kaufpreis:	549.000,00 €
Käufercourtage:	3,57% inkl. 19% MwSt.
Garagen:	1

Objektbeschreibung

Erdgeschoss (Hochparterre):
Flur, Designer-Duschbad, große Küche inklusive Einbauküche,
Esszimmer, Wohnzimmer, Wintergarten

Dachgeschoss:
Drei Schlafzimmer, Bad mit Dusche und Wanne, Flurbereich mit offener Treppe in den Spitzboden (großer Studioraum)

Kellerbereich:
Hobbyraum, HWR, Lagerräume

Modernisierungen 2001:
Fenster, Wintergarten, Elektrik, Wasser-/Abwasserleitungen im Haus, Dachisolierung nebst Dachpfannen, Garagendach, Schornsteine mit Stahlrohre, Kamin

Ein besonderes Plus:
Die Stadt Bocholt hat die Hinterlandbebauung bereits genehmigt.
Mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,6 eröffnet sich attraktives Entwicklungs potenzial. Zwei Vollgeschosse sind möglich.
Die Zuwegung ist mit dem Nachbareigentümer abzustimmen.

Ausstattungsbeschreibung

Im Inneren erwartet Sie weit mehr als modernisierte Wohnräume. Hier vereinen sich stilvolle Ausstattung (Kaminofen, Wintergarten) und Details zu einem Zuhause mit Wohlfühlcharakter.

Das Design-Duschbad im Erdgeschoss bietet Komfort im Alltag. In der Schlafetage lädt die Badeoase zum Erholen ein. Drei Schlafzimmer befinden sich im ersten Obergeschoss.

Ein großer Studioraum hat im Spitzboden Einzug gehalten und könnte, dank des mittigen Treppenaufgangs und der beidseitigen Fenster, in zwei Räume geteilt werden.

Sonstiges

Der Garten ist in nicht einsehbare Bereiche gegliedert und lädt gleichermaßen zu erholsamen Momenten wie zu geselligen Stunden mit Familie & Freunden ein.

Die Gestaltung schafft Raum für vielfältige Freizeitaktivitäten und individuelle Rückzugsorte. Das Zusammenspiel aus Terrassenflächen, Rasenbereichen und dicht bepflanzten Hecken verleiht dem Garten Struktur, Geborgenheit und eine natürliche Atmosphäre.
So entsteht ein Ort der Ruhe, Erholung und Lebensfreude. Ein grünes Refugium zum Genießen.

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Objektbilder



Luftbild

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im



Luftbild



Eingangsbereich



Küche



Esszimmer



Wohn- & Essbereich



Wintergarten



Wohn- & Essbereich



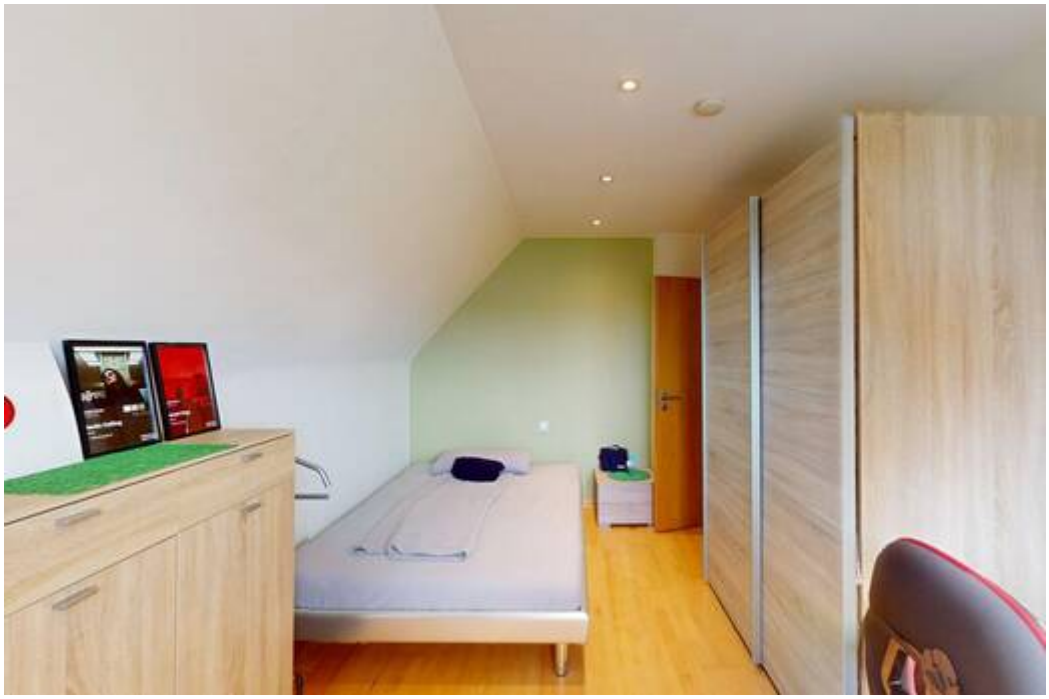
Gäste-WC



Schlafzimmer I



Zuganga Dachgeschoss



Schlafzimmer II



Badezimmer



Badezimmer



Garten