



4 Schlafzimmer - Vollkeller - freistehend

Lage

Die Immobilie befindet sich am Gildhaus Esch in Bocholt und liegt angenehm zurückversetzt in zweiter Reihe. Die Erschließung erfolgt über einen ruhigen Stichweg, wodurch das Grundstück weitgehend vom direkten Straßenverkehr abgeschirmt ist und eine private Wohnatmosphäre bietet.

Das Wohnumfeld ist überwiegend durch Einfamilienhäuser und gewachsene Wohnstrukturen geprägt. Besonders attraktiv ist die Nähe zu Wiesen und Feldern, die sich unmittelbar in Richtung des rückwärtigen Grundstücksbereichs anschließen und zu Spaziergängen oder Fahrradtouren einladen.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an das Bocholter Stadtgebiet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind gut erreichbar. Auch die Bocholter Innenstadt mit ihrem vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitangebot lässt sich in kurzer Zeit erreichen.

Die Lage verbindet damit ruhiges, naturnahes Wohnen mit den Vorzügen einer guten städtischen Infrastruktur.

Objektbeschreibung

Zurückversetzt von der Straße und über eine ruhige Sackgasse erreichbar, erwartet Sie dieses massiv errichtete, freistehende Einfamilienhaus mit seitlich versetzter Garage.

Das Grundstück überzeugt durch seine attraktive Ausrichtung: Terrasse und Garten liegen in sonniger Südlage und bieten viel Platz für entspannte Stunden im Freien. Auf der Nordseite öffnet sich der Blick in Richtung angrenzender Wiesen und Felder und sorgt für eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre.

Das Wohnhaus wurde 1975 erbaut und bietet insbesondere für Käufer mit eigenen Gestaltungsideen interessante Möglichkeiten. Im Zuge einer Modernisierung bzw. Sanierung lässt sich die Immobilie individuell an heutige Wohnwünsche und persönliche Vorstellungen anpassen.

Mit einer Grundstücksfläche von ca. 655 m², der zurückgezogenen Lage und dem vorhandenen Entwicklungspotenzial bietet die Immobilie eine spannende Grundlage, um ein ganz persönliches Zuhause zu schaffen.

Die Garage verfügt über ein elektrisches Tor (2011) sowie direkten Zugang ins Haus oder Garten.

Details

Objekt-ID:	2808BOHK20260814
Lage:	46399 Bocholt
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 655,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 135,00 m ²
Baujahr:	1975
Bezugstermin:	sofort
Kaufpreis:	437.000,00 €
Käufercourtage:	3,57% inkl. 19% MwSt.
Garagen:	1

Ausstattungsbeschreibung

- ? Viel Spielraum für die individuelle Planung und Gestaltung Ihrer Wunschküche
- ? Zwei Bäder im Dachgeschoss mit Dusche und/oder Badewanne
- ? Loggia mit überarbeiteter Fassade und frisch versiegeltem Bodenbelag
- ? Heizungsanlage aus dem Jahr 2005
- ? Offene Feuerstelle mit einer Einfassung aus Klinkermauerwerk und markanten Massivholzbalken

Sonstiges

Der Außenbereich präsentiert sich angenehm pflegeleicht und bietet dennoch eine schöne Mischung aus Grünflächen und gewachsenem Pflanzenbestand.

Durch die zurückversetzte Lage in zweiter Reihe und die Position nahezu am Ende des Stichwegs genießen Sie hier ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe. Ein nennenswertes Verkehrsaufkommen gibt es nicht, da der Stichweg lediglich noch vom unmittelbar angrenzenden Nachbarn als Zufahrt genutzt wird.

Hecken und vorhandener Baumbestand werden durch verschiedene Zierpflanzen und blühende Gewächse ergänzt und verleihen dem Garten einen abwechslungsreichen Charakter. Im hinteren Bereich des Grundstücks befindet sich außerdem ein praktisches Gartenhaus, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Objektbilder



Terrasse



Garten



Garten mit Zugang zur Garage



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Wohn- & Essbereich



Wohn- & Essbereich



Wohn- & Essbereich



Küche



Küche



Gäste-WC



Flur OG



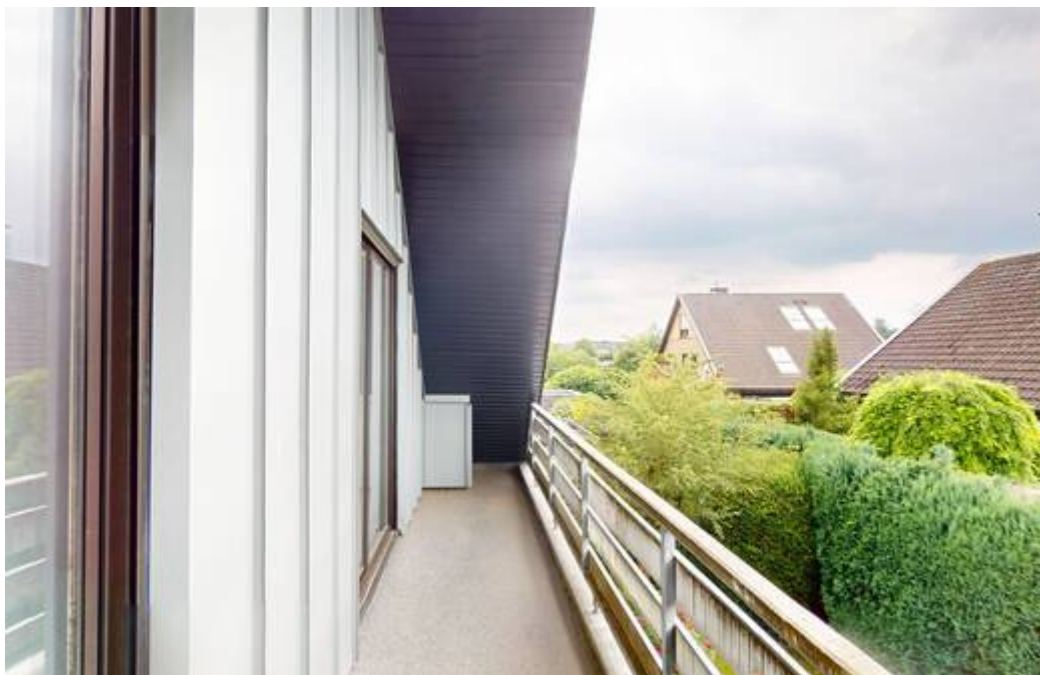
Badezimmer I



Schlafzimmer I



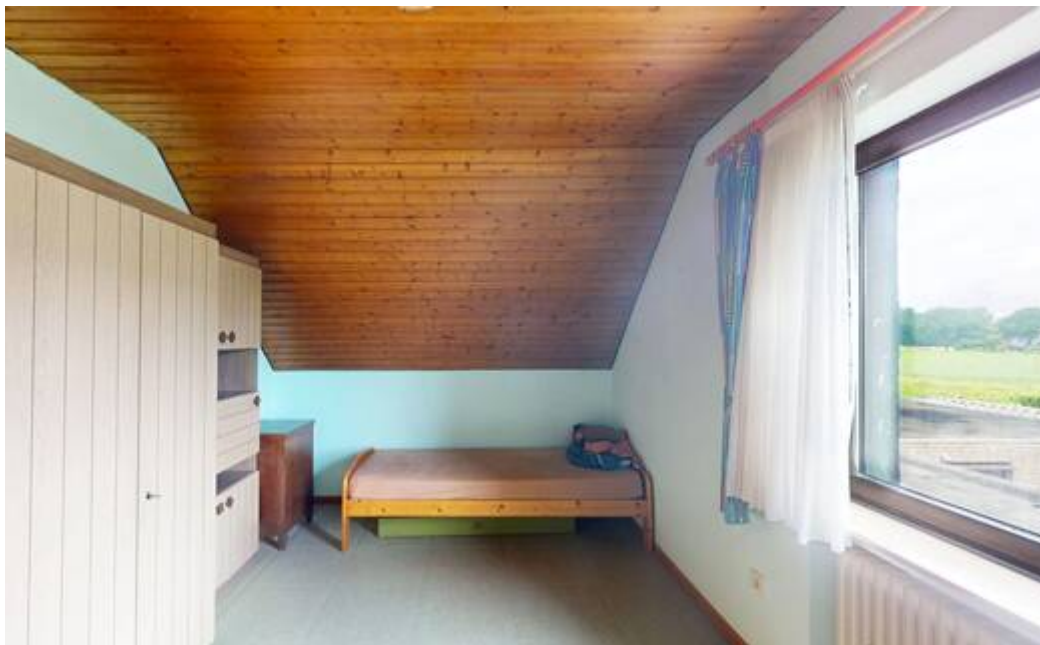
Schlafzimmer II



Balkon



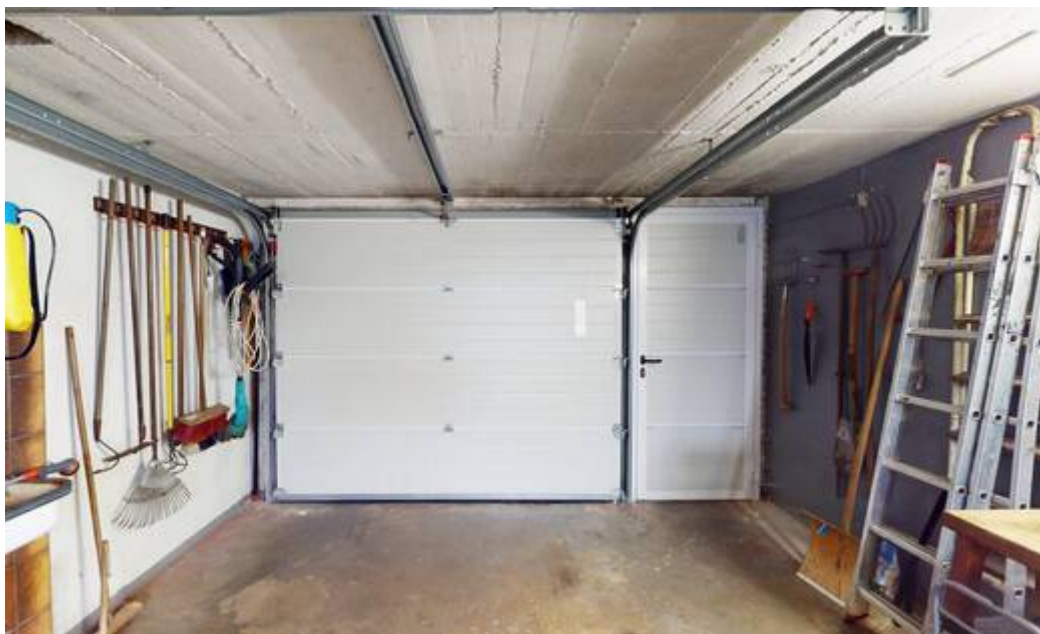
Schlafzimmer III



Schlafzimmer IV



Badezimmer II



Garage



Partykeller



HWR Keller



Keller Vorrat



Luftansicht