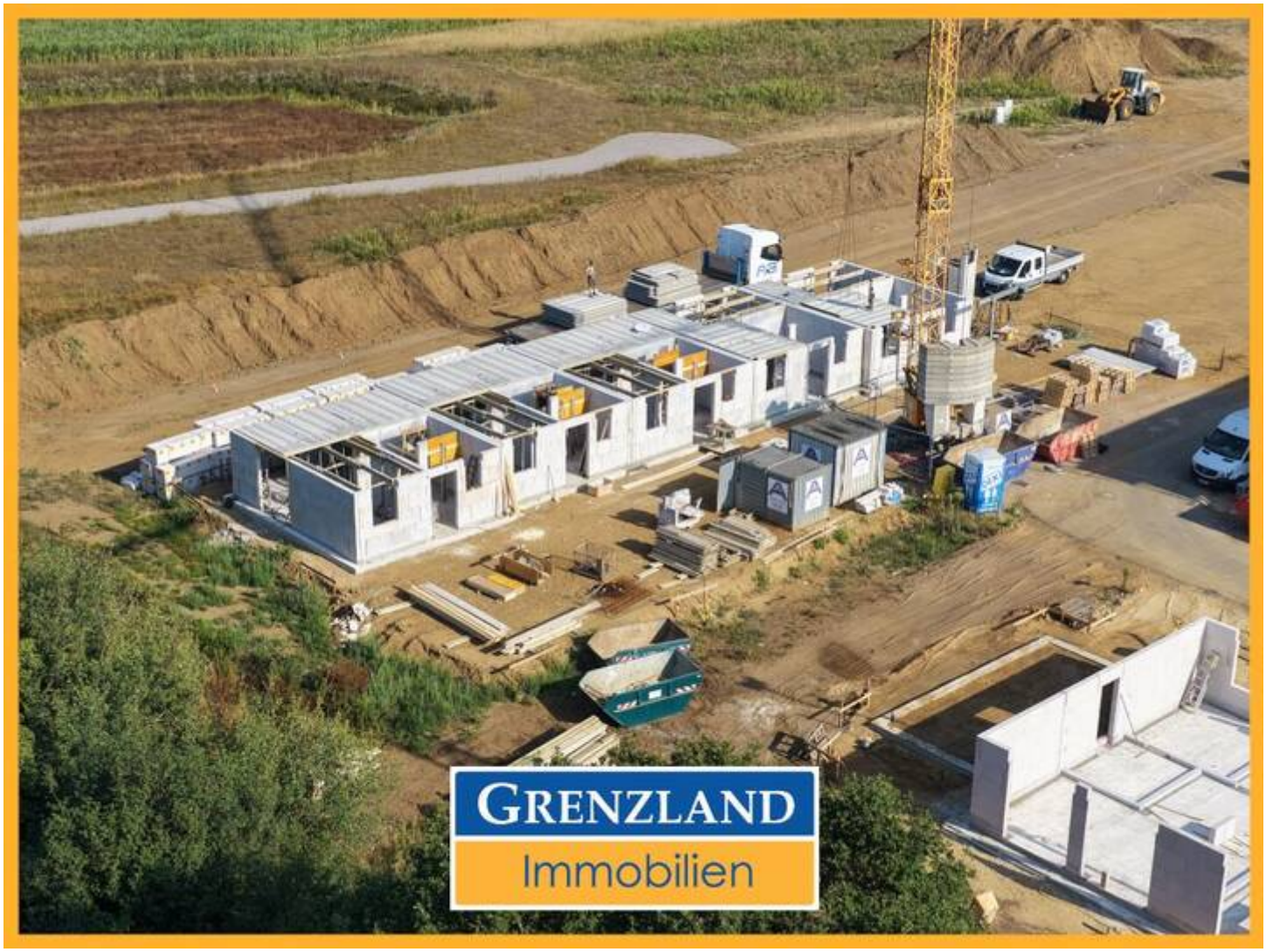
Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im



NEUBAU in Bocholt-Mussum - Reihenhäuser

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

Lage

Sichere und kurze Wege:
Mussum liegt am westlichen Rand von Bocholt, aber nicht am Rande des Geschehens.
in unmittelbarere Nähe (900m) befinden sich die Gemeinschaftsgrundschule Mussum und die Kindertagesstätte St. Marien. Das bedeutet einen sicheren und kurzen Schulweg für die Kleinsten. Auch die Grundschule in Biemenhorst ist mit dem Fahrrad nur ein paar Minuten entfernt.

Nahversorgung
Das Süd-Zentrum Biemenhorst mit Supermärkten, Apotheke und Post ist in nur 5 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Sport und Natur
Der SV Biemenhorst bietet vielfältige Sportangebote für Kinder und Erwachsene. Für Wochenendeausflüge liegen der Aasee, die Bocholter Innenstadt, der Stadtwald oder die Dingdener Heide quasi vor der Haustür.

Anbindung
Die schnelle Erreichbarkeit der B67, B473 und A3 sorgt für einen stressfreien Arbeitsweg in Richtung Ruhrgebiet oder Münsterland.

Details

Objekt-ID:	2809BOHK260814
Lage:	46395 Bocholt
Immobilienart:	Reihenhaus
Zimmer:	6
Grundstücksfläche:	ca. 207,00 m²
Wohnfläche:	ca. 144,69 m²
Baujahr:	2027
Kaufpreis:	429.000,00 €
Käufercourtage:	3,57% inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Hier finden Sie alle Infos auf einem Blick: www.living-music.de

Ihr neues Zuhause im Musikerviertel - Maximale Freiheit auf drei vollen Etagen.
Ihr schlüsselfertiges Effizienzhaus 55 mit 5 Zimmern in Bocholt Mussum.

Wohnkomfort ohne Dachschrägen
Drei echte Vollgeschosse bedeuten volle Raumhöhe in jedem der 5 Zimmer. Ganz ohne störende Dachschrägen.
Auf ca. 144m² erleben Sie maximale Freiheit bei der Einrichtung, können jedes MöbelstücK mitbringen und genießen ein unvergleichlich großzügiges Wohngefühl.

Großzügiger Garten mit Terrasse
207m² Grundstück und eine großzügige Terrasse bieten ausreichend Freiraum für spielende Kinder. Sicher und vom Wohn- und Essbereich einsehbar. Das Grundstück ist so konzipiert, dass es viel Platz für Abenteuer bietet, aber dank seiner pflegeleichten Größe keine unnötige Last im Alltag ist.

Ruheoase für den Alltag
Durch eine konsequente Schallentkopplung der Häuser und die durchgehende Dreifachverglasung der Fenster bleibt die Privatsphäre gewahrt.
Lärm und Hektik bleiben draußen.

Niedrige Nebenkosten - Heute und in 20 Jahren
Dieses Haus verbraucht nur 55% der Energie nach dem aktuellen Gebäudeenergiegesetz, dass bedeutet ca. 45% weniger Primärenergiebedarf. Die Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung arbeiten ohne fossile Brennstoffe. Steigende Energiepreise treffen Sie somit deutlich weniger als bei Bestandsimmobilien.

Architektur - Versetzte Bauweise
Die Häuser sind in Dreierblöcken versetzt angeordnet, nicht als gleichförmige Zeile.
Das gibt Dynamik und schafft Tiefe im Straßenbild. Außerdem sorgt die Anordnung im Garten für deutlich mehr Sichtschutz zum Nachbarn.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

Ausstattungsbeschreibung

Technik - Heizungsanlage
Fußbodenheizung mit Raumthermostat. Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Warmwasserspeicher,
elektronischer regelungstechnik und Zirkulationsleitung.

Elektroinstallation
Zählerschrank, zuteilung vom öffentlichen Netz, ausreichend Steckdosen, mindestens eine Deckenbrennstelle je Raum, Netzwerkanschluss im Wohnzimmer und in den Schlafräumen.

Lüftung
Außenluftversorgung der straßenseitigen Schlafräume über dezentrale, schallgedämmte Fassadenluftdurchlässe. Abgeführt über Einzelraumlüftungsgeräte.

Sanitärausstattung
wandhängende Tiefspül-WCs, Waschtische, Einhebelarmaturen, Dusche als geflieste Wanne, Brause mit Brauseschlauch. Alles aus dem Markensegment, Hansgrohe oder gleichwertig.

Fenster und Türen
kunststoff, außen anthrazitfarben. Drehkippbeschläge, Dreischeiben-Isolierverglasung.
Bodentiefe fenster zweigeteilt: Oben zu Öffnen. Haustür dreifachverriegelt, Griffstange außen.

Klinkerfassade
Die zeitlose Klinkerfassade verbindet klassische Ästhetik mit höchster Widerstandsfähigkeit und extremer Langlebigkeit. Wartungsfrei und kostenneutral.

Sonstiges

GRENZLAND Immobilien

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

Objektbilder



Grundriss EG

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Grundriss OG



Grundriss 2OG



Gartenansicht



Küche



Esszimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



Versetzte Bauweise