



3-Parteien in attraktiver Lage von Bocholt-Biemenhorst

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage im südlichen Ortsteil der Stadt Bocholt. Biemenhorst. Die Umgebung zeichnet sich durch eine funktionierende, rücksichtsvolle Nachbarschaft sowie eine familienfreundliche Wohnatmosphäre aus. Die Bocholter Innenstadt liegt nur zehn Fahrminuten entfernt. Das Südzentrum mit Geschäften, Apotheke und Banken ist fußläufig erreichbar.

Bocholt selbst ist als lebendiger Standort mit vielfältigen Angeboten des täglichen Bedarfs, Bildungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten bekannt.

Ihr neues Zuhause befindet sich in unmittelbarer Nähe zu beliebten Erholungsgebieten wie dem Aasee, den Hohenhorster Bergen und der Dingdener Heide. Dank der günstigen Anbindung an die B67 gelangen Sie zudem schnell in das überregionale Straßennetz und erreichen die A3 in kurzer Zeit.

Details

Objekt-ID:	2814BOHK260902
Lage:	46395 Bocholt
Immobilienart:	Mehrfamilienhaus
Zimmer:	9
Grundstücksfläche:	ca. 1.149,50 m ²
Wohnfläche:	ca. 224,16 m ²
Baujahr:	1956
Bezugstermin:	nach Vereinbarung
Kaufpreis:	647.000,00 €
Käufercourtage:	3,57% inkl. 19% MwSt.
Garagen:	1

Objektbeschreibung

Sie erwerben drei Wohneinheiten mit der zusätzlichen Option die beiden Dachgeschoss-Wohnungen zu erwerben.

Die Haus-am-Haus bietet ein großzügiges Raumangebot. In Hochparterre empfängt Sie eine Diele, von der aus Sie die Küche sowie den Wohn- und Essbereich mit Kamin erreichen. Der Wintergarten schafft zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Verweilen ein. Im Dachgeschoss stehen zwei Schlafzimmer sowie eine Badeoase zur Verfügung. Das Kellergeschoss verfügt über einen Hobbyraum mit direktem Zugang zur Garage, einen Lagerraum, einen Hauswirtschaftsraum und einen Werkraum sowie Nebenbereiche. Eine derzeit mit dieser Wohnung verbundene Erdgeschosswohnung bietet Flexibilität: Sie kann weiterhin als Erweiterung der Wohnfläche genutzt oder bei Bedarf wieder als eigenständige Wohneinheit abgetrennt werden.

Grundstück ca. 1.149,50m²
Bodenrichtwert € 300,- (Grundstückswert € 344.850,-)
Baujahr Haus 27 1956 (4-Parteienhaus)
Baujahr Haus 27a 1986 (Haus-an-Haus)
Wohneinheiten 3 (Teilungserklärung liegt vor)
Wohneinheiten Dachgeschoss 2 - WFL. 104,80m² (optional zu erwerben !)
Wohnfläche ca. 224,16m²
Garage / Carport 1 / 1
Stellplätze 4
Gaszentralheizung 2016
Kaufpreis € 647.000,-
Courtage 3,57% inkl. 19% MwSt.

Ausstattungsbeschreibung

Haus-am-Haus von 1986 (27A) – Erdgeschoss

2018 Einbauküche, Wohnzimmereingangstür aus Glas

2018 Spanndecke Wohnzimmer

2021 Wohnzimmerfliesen, Gäste-WC mit Fußbodenheizung, Kaminofen

2025 Sämtliche Bodenfliesen, Kellerabgang

ohne Jahresangabe: Durchgangstür, Küchenfenster mit elektrischem Rollladen, Kleines Wohnzimmerfenster mit elektrischem Rollladen, große Fensterfront mit Tür, Fliegentür und elektrischem Rollladen

Haus-am-Haus von 1986 (27A) – Dachgeschoss

2018 Drei Fenster mit elektrischen Rollläden (Bad, Flur, Schlafzimmer)

2018 Weiteres Fenster (Rollladen manuell)

2020 Einbauschränke mit viel Stauraum (Maßanfertigung Firma Büink 2022)

2022 Sämtliche Innentüren

2023 Terrassentür, Klingelanlage

2023 Bad komplett saniert ((Leitungen, Elektro, Bodenfliesen)

2025 Zwei Handläufe an den Außentreppen (Hauseingang und Garten)

ohne Jahresangabe: Treppenhaus

Wohnung Erdgeschoss rechts

2018 Spanndecke eingebaut

2022 Vier Glastüren

2024 Drei Fenster, elektrische Rollläden

ohne Jahresangabe: Heizkörper, WC und Waschtisch, Fußboden im Arbeitszimme, Flur und Esszimmer neu gefliest, Verbindungstür zum Neubau

Wohnung EG links

ohne Jahresangabe: Badezimmer, Heizkörper in der Kochnische, Außentür mit elektrischem Rollladen, Überdachung am Gartenausgang

Sonstiges

Sanierungs-/ Modernisierungsübersicht

Gesamtgebäude

2016 Einbau der Viessmann-Heizungsanlage

2018 Dachdämmung/Neueindeckung nach DIN, Giebelverkleidung und Aluminium-Dachrinnen

2021 Heizungssteuerung

2024 Kellerabgang und Vorraum gefliest

ohne Jahresangabe: Erneuerung Haustür, sämtliche Etagentüren, Elektro-Zählerschrank, Kelleraußentür als Sonderanfertigung

Kellergeschoss

Wärmeerzeuger Viessmann-Heizungsanlage

2021 Heizungssteuerung, Ausdehnungsgefäß erneuert

Ausstattung: Heizkeller, Trockenraum, zwei Werkstatträume, Partykeller mit Stahltür,

Mehrzweckkeller, Sicherheitsraum mit großem Tresor

Außenbereich

2019 Hof- und Pflasteranlage

2021 Carportanlage

2024 Pavillon auf Pflasterfläche

2026 Linke Durchfahrt mit neuem Unterbau und Belag

ohne Jahresangabe: Einfriedung zum linken Nachbarn vollständig erneuert, Gartenbepflanzung

Garage

2022 Zwei elektrische Rolll Tore, separate Eingangstür

Objektbilder



Grundstück



Sonnengarten



Gartenwelt



Seitlicher Unterstand



Mit Liebe gestaltet...



Wintergarten



Wintergarten



Wohnbereich



Kaminofen



Spanndecken und Ständerwerk



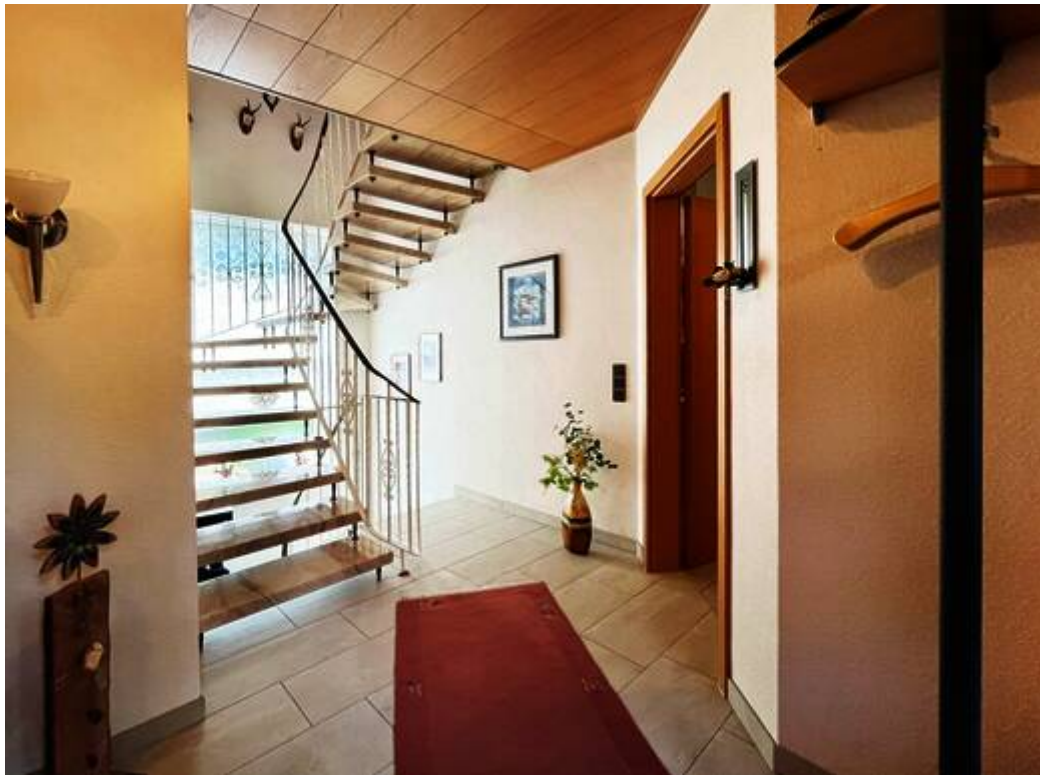
Küche



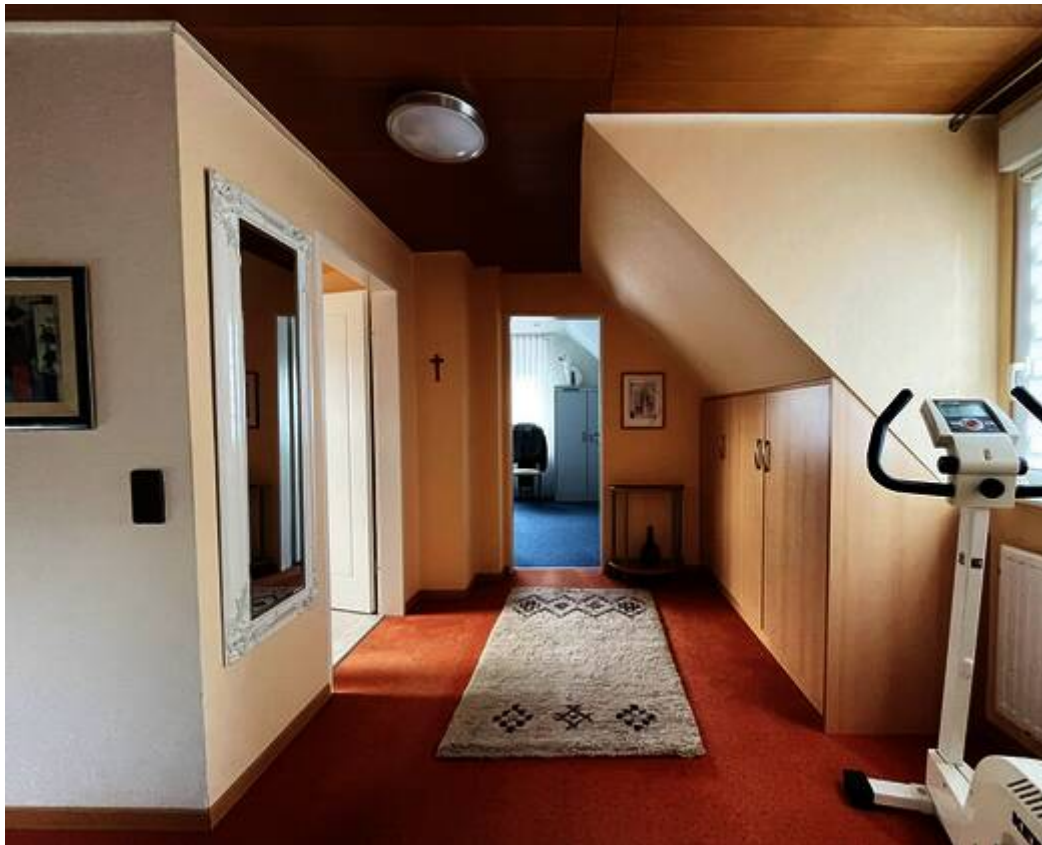
Eingangsflur



Platz für Ihre Möbelstücke



verbindungstreppe



Dachgeschoss



Badeoase



Wellness-Dusche



Büro



Schlafzimmer



Integration der Wohneinheit in das Hinterhaus



Essbereich



Flurbereich



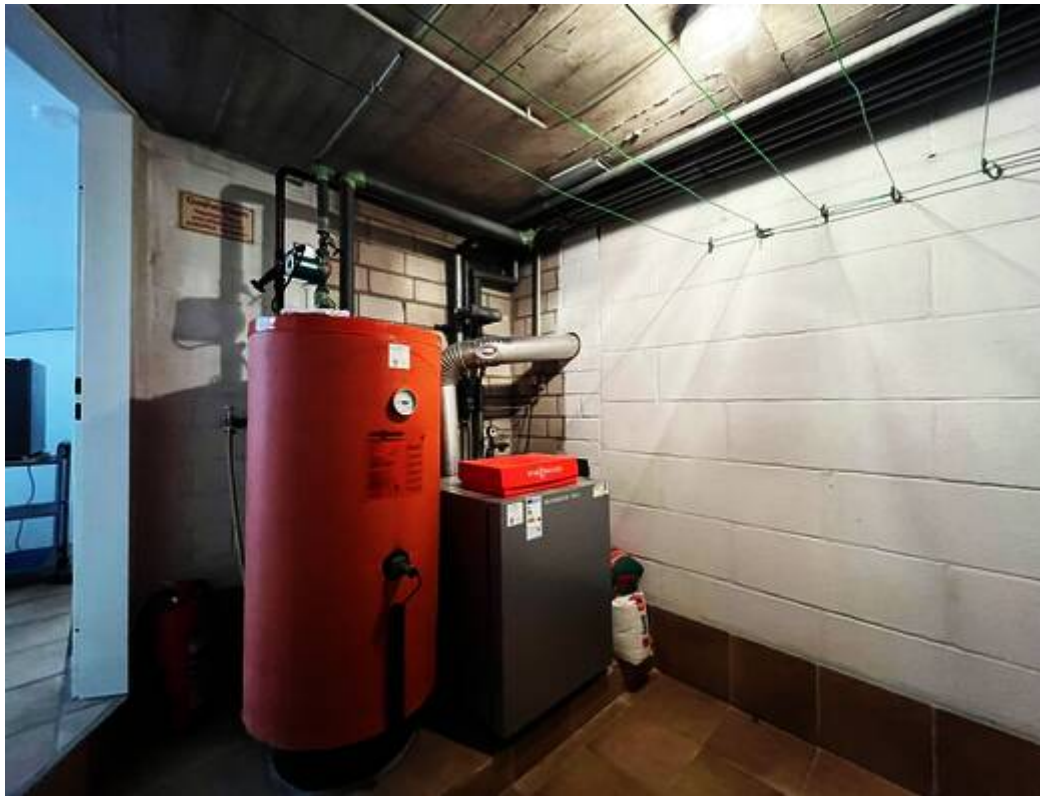
Schlafzimmer



Büro



Bad mit Volllausstattung



Heizungsraum



Treppenhaus



Wohnung EG



Schlafraum



Bad



Wohnzimmer



Esszimmer



Offene Küche



Laubengang



Abgeschirmter Garten



Hauswirtschaftsraum



Treppenhaus



Kellerraum



Freisitz



Qualität zahlt sich aus



Haustür Hinterhaus



XL-Garage