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

3-Parteien in attraktiver Lage von Bocholt-Biemenhorst

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

Die Immobilie befi ndet 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 Fahrradminuten 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 m²
Wohnfläche:	ca. 224,16 m²
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 Dachgechoss 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.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

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, Bodenliesen)
2025 Zwei Handläufe an den Außentreppen (Hauseingang und Garten)
ohne Jahresangabe: Treppenhaus

Wohnung Erdgeschos 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 Rolltore, separate Eingangstür

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

Objektbilder

Grundstück

Sonnengarten

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

Gartenwelt

Seitlicher Unterstand

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

Mit Liebe gestaltet...

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

Wintergarten

Wintergarten

Wohnbereich

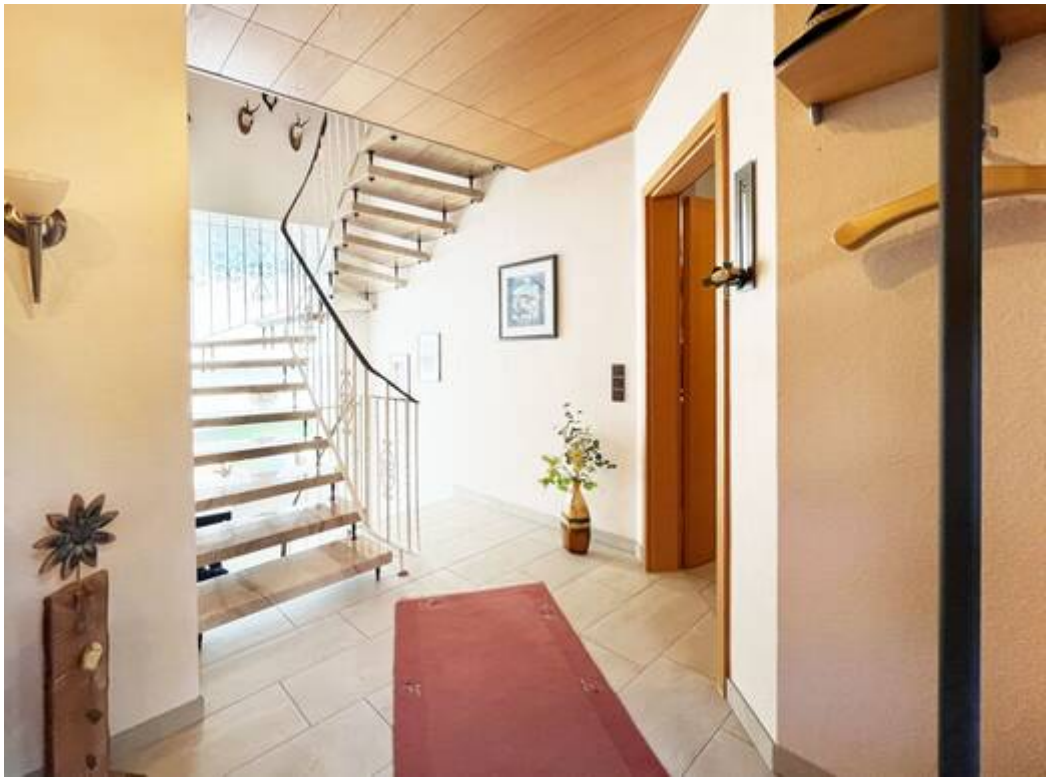
Kaminofen

Spanndecken und Ständerwerk

Küche

Eingangsflur

Platz für Ihre Möbelstücke



verbindungstreppe

Dachgeschoss

Badeoase

Welness-Dusche

Büro

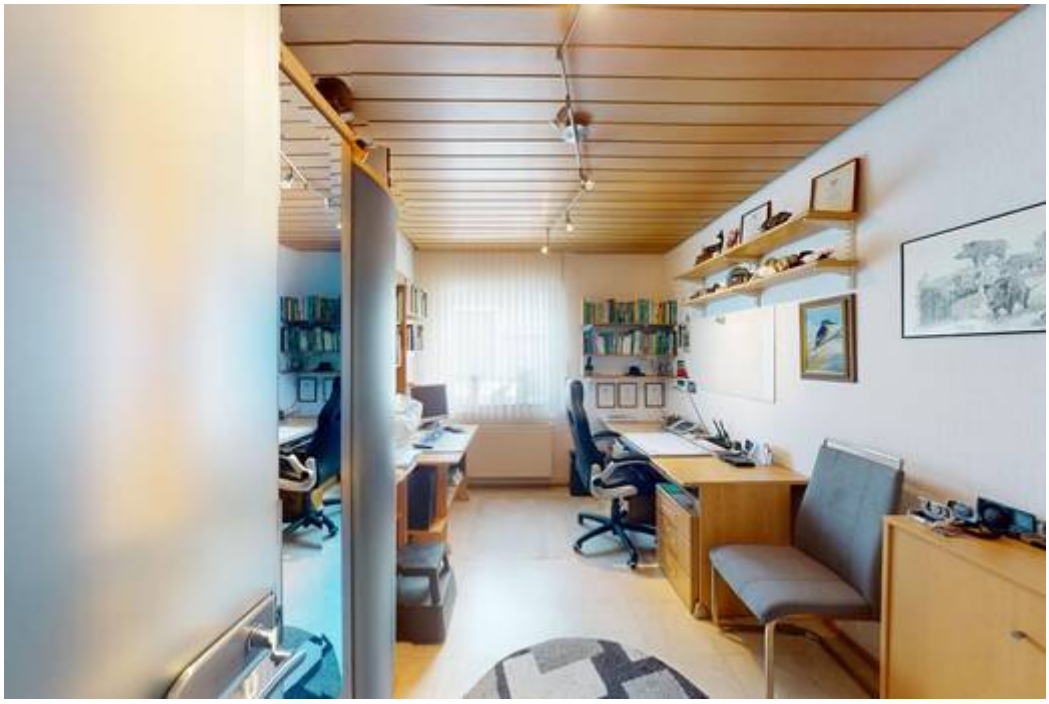
Schlafzimmer

Integration der Wohneinheit in das Hinterhaus

Essbereich

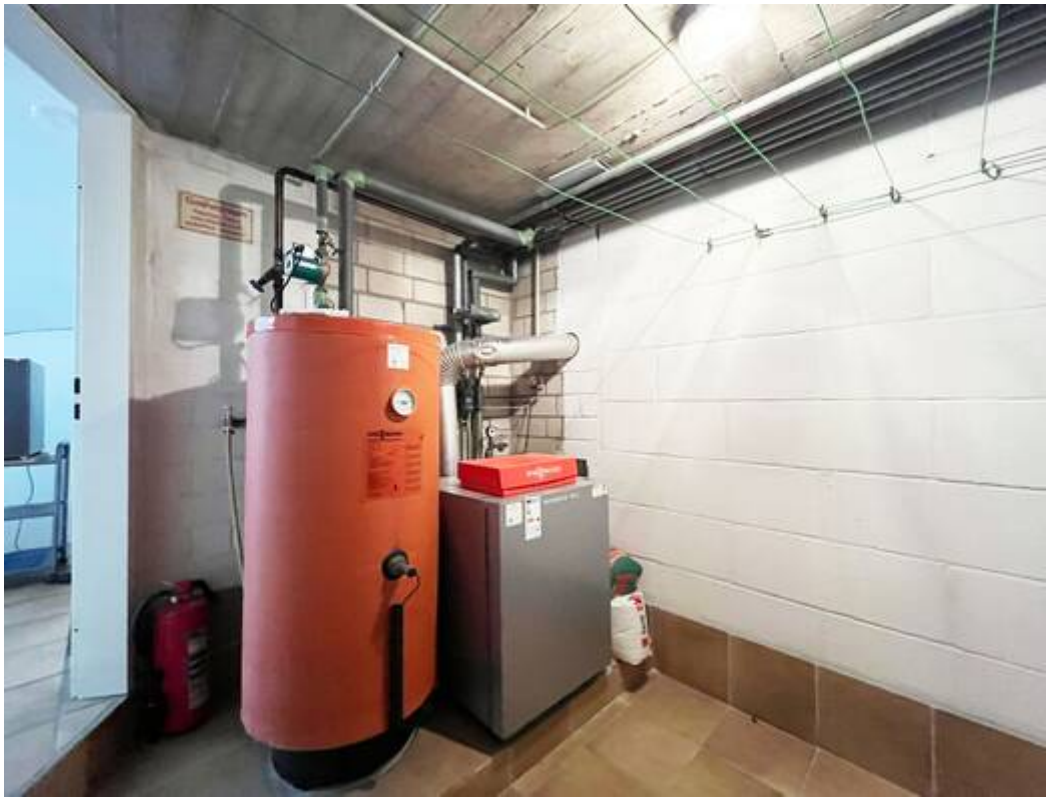
Flurbereich

Schlafzimmer



Büro

Bad mit Vollausstattung



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