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



Bestandshaus an der Grenze -8 Zimmer, 250m² Garten

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

Direkt an der Staatsgrenze am Hellweg gelegen, vereint dieses Einfamilienhaus die Vorzüge des Lebens in zwei Ländern. Die attraktive Lage bietet vielfältige Einkaufs-, Freizeit- und Versorgungsmöglichkeiten sowohl auf deutscher als auch auf niederländischer Seite.

Besonders Familien profitieren von der angenehmen Wohnlage: Eine moderne Kindertagesstätte befindet sich direkt in Suderwick, Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind in den umliegenden Orten gut erreichbar.

Dank der guten Verkehrsanbindung über den Hellweg, die Dinxperloer Straße (L606) sowie die umliegenden Erschließungsstraßen sind die Bocholter Innenstadt in rund 12 Minuten und die Regionen Rees und Doetinchem schnell erreichbar.

Details

Objekt-ID:	2825BOHHK260619
Lage:	46399 Bocholt-Suderwick
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	8
Grundstücksfläche:	ca. 569,00 m²
Wohnfläche:	ca. 105,00 m²
Nutzfläche:	ca. 40,00 m²
Baujahr:	1956
Bezugstermin:	sofot
Kaufpreis:	249.500,00 €
Käufercourtage:	3,57% inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Dieses sanierungsbedürftige Wohnhaus bietet Ihnen vier Schlafzimmer und zwei Bäder.

Die klassische Bauweise mit Klinkerfassade und Satteldach verleiht dem Gebäude sein zeitloses Aussehen.

Durch die zurückgesetzte Position des Hauses auf dem Grundstück entsteht ein Bereich, der flexibel umgestaltet werden kann (Besucherparkplätze).

Südausrichtung. Der Garten mit Rasenfläche wird durch Hecken sowie Begrünung eingefasst.

Im Erdgeschoss findet das Familienleben statt, wobei ein Duschbad und Schlafzimmer sich im rückgelegenen Anbau befinden.

Im Obergeschoss vereinen sich die Schlafzimmer im Vollgeschoss und das Bad mit Dachschräge über der Badewanne.

Eine Treppe im Flur führt in den Spitzboden mit zwei Räumen, die sich als wohnlich nutzbare Fläche eignen. Die Dachgaube schafft Ausblick und Raumhöhe.

Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattungsbeschreibung

Nutzen Sie die Gelegenheit, Grundriss und Ausstattung nach Ihren eigenen Vorstellungen neu zu gestalten und ein Zuhause zu schaffen, das perfekt zu Ihren Wohnwünschen passt.

Außenrollläden sind vorhanden. Die Kunststofffenster mit Doppelverglasung sind aus dem Jahre 1993.

Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2018 erneuert. Ein Brennwertgerät Buderus mit Logaplus-Paket wurde im 2018 installiert.

Der Keller weist Feuchtigkeit auf, was bei Bestandshäusern in einem gewissen Umfang nicht unüblich sind.

Sonstiges

Der Garten überzeugt mit dichten Heckenpflanzen, ausgewählten Ziergewächsen und Rasengrün.

Ein überdachter Freisitz schmiegt sich an das Haus und wird durch den Flachdachanbau geschützt.

Zudem schafft ein „Schöppken“ Platz für Gartengeräte, Fahrräder und Co. Hier darf u.a. auch gerne gewerkelt werden.

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

Objektbilder



Ansicht3



Auf dem Weg ins Obergeschoss

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Duschbad



Essbereich

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



Wohnbereich

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Familiengarten

GRENZLAND Immobilien

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



Gartenansicht



Grundriss

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Küche 1



Küche



Nebeneingang



Schlafzimmer 1 von 4



Schlafzimmer 2 von 4



Schlafzimmer 3 von 4



Spitzboden



Tageslichtbad mit Badewanne



Terrasse



Unterstand



Vorgarten