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



Doppelhaushälfte mit Garage und Wintergarten

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage im südlichen Ortsteil Biemenorst der Stadt Bocholt. 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.

Details

Objekt-ID:	2846BOHHK261102
Lage:	46395 Bocholt
Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Zimmer:	3
Grundstücksfläche:	ca. 675,00 m²
Wohnfläche:	ca. 109,49 m²
Baujahr:	1986
Bezugstermin:	sofort
Kaufpreis:	399.000,00 €
Käufercourtage:	3,57% inkl. 19% MwSt.
Garagen:	1

Objektbeschreibung

Dieses modernisierte Familienhaus empfängt Sie mit einem Grundriss, der Wohnfreude und
Raum für gesellige Familientreffen bietet. Vom Eingang gelangen Sie in die Küche sowie in das Wohnzimmer mit Kamin. Der Wintergarten schafft zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum
Blick in die Gartenoase ein.
Im Dachgeschoss erwarten Sie ein großzügiges Elternschlafzimmer, ein mögliches Kinderzimmer
sowie ein Erlebnisbad. Hier wird die Nacht zum Rückzugsort und der Start in den Tag zum kleinen
Wellnessmoment.
Im Kellergeschoss bieten Hobbyraum mit Garagenzugang, Lager-, Hauswirtschafts- und Werkraum reichlich Platz für Hobbys, Ordnung und alles was seinen eigenen Raum braucht.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

Ausstattungsbeschreibung

Hochwertige Einbauküche
Wohnzimmer mit Kamin
Exklusive Spanndecken
Gäste-WC
Fußbodenheizung
Wintergarten
Großzügiges Elternschlafzimmer
Kinderzimmer/Büro
Wellnessbad
Keller mit 3 Räumen,
Garage und Unterstand
Teichanlage mit angelegter Pflanzenvielfalt

Sonstiges

Sanierungen
Erdgeschoss
2018 Einbauküche, Wohnzimmereingangstür aus Glas
2018 Spanndecke Wohnzimmer
2021 Wohnzimmerfliesen, Gäste-WC mit Fußbodenheizung, Kaminofen
2025 Sämtliche Bodenfliesen, Kellerabgang
ohne Zeitangabe: Durchgangstür, Küchenfenster mit elektr. Rollladen, kleines Wohnzimmerfenster mit elektr. Rollladen, Fensterfront mit Tür, Fliegentür
Dachgeschoss
2018 Drei Fenster mit elektrischen Rollläden (Bad, Flur, Schlafzimmer)
2018 Weiteres Fenster (Rollladen manuell)
2018 Dachdämmung/Neueindeckung nach DIN, Giebelverkleidung und Aluminium-Dachrinnen
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)
Kellergeschoss
2016 Wärmeerzeuger Viessmann-Heizungsanlage
2021 Heizungssteuerung, Ausdehnungsgefäß erneuert
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



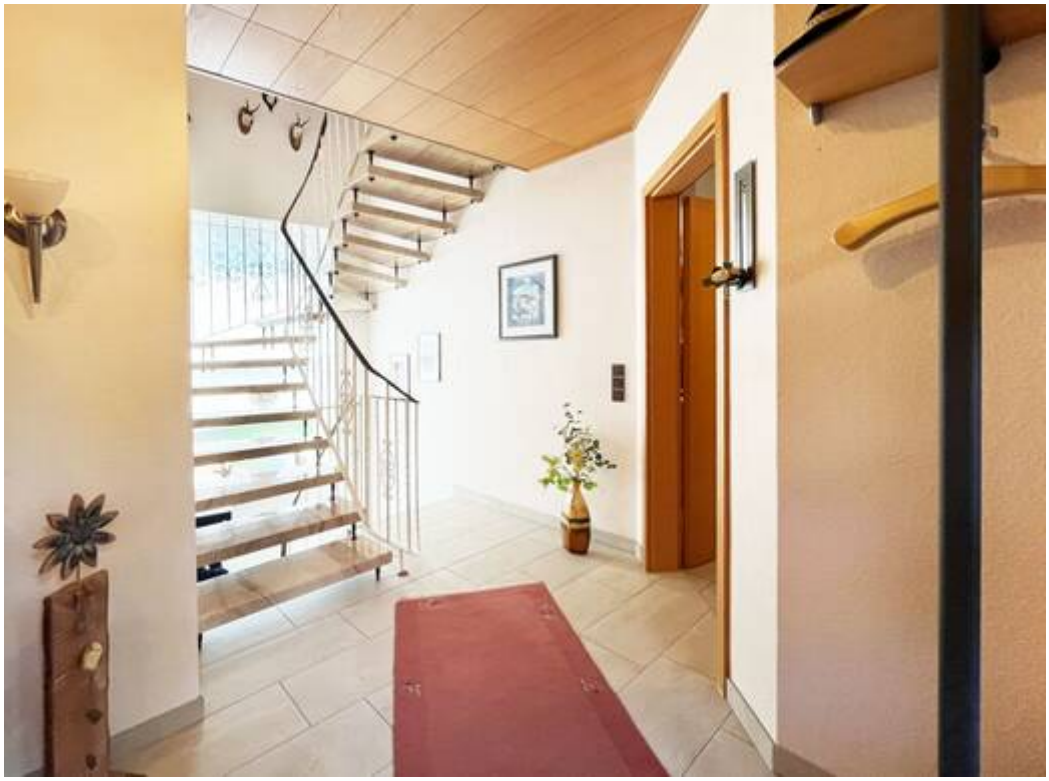
Hausansicht

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Flur



Eingangsbereich



Wohnbereich



Wohnzimmer mit Kamin



Küche



Gäste-WC



Schlafzimmer



Badezimmer



Wellnessdusche



Büro



Obergeschoß



Wintergarten



Gartenansicht



Teichanlage



Garten



Gartenansicht



Gartenansicht mit Teich