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



FREISTEHENDES 2-FAMILIENHAUS IN MUSSUM

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

Bocholt - Mussum. Ihr Zuhause befindet sich in einem überwiegend wohnlich geprägten Umfeldmit verkehrsberuhigten Straßen und einer guten Erreichbarkeit wichtiger Alltagseinrichtungen.
Für Familien mit Kindern ist die Lage interessant, weil Kindergärten, Grundschulen, eineBäckerei und eine Bushaltestelle in der näheren Umgebung liegen.
Die Bocholter Innenstadt (3 km Luftlinie) ist gut mit dem Fahrrad erreichbar.

Details

Objekt-ID:	2851BOHHK261109
Lage:	46395 Bocholt
Immobilienart:	Zweifamilienhaus
Zimmer:	5.5
Grundstücksfläche:	ca. 723,00 m²
Wohnfläche:	ca. 170,00 m²
Baujahr:	1969
Kaufpreis:	549.000,00 €
Käufercourtage:	3,57% inkl. 19% MwSt.
Garagen:	1

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Haus befindet sich in ruhiger Sackgassenlage von Bocholt-Mussum und bietet auf ca. 170 m² Wohnfläche und einem 723 m² großen Grundstück vielseitige Wohnmöglichkeiten. Die Immobilie wurde 1969 errichtet, 1982 erweitert und 1992 aufgestockt.

Ob als Mehrgenerationenhaus, großzügiges Einfamilienhaus oder zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung – hier stehen Ihnen verschiedene Möglichkeiten offen. Ein besonderes Highlight ist der liebevoll angelegte Garten mit mediterraner Bepflanzung, Teichanlage und großzügiger, überwiegend überdachter Terrasse.

Ausstattungsbeschreibung

- Zwei Wohneinheiten
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- Kamin und charakteristische Klinkerbögen
- Einbauküche mit Granitarbeitsplatte (2021)
- Zwei Tageslichtbäder mit Dusche
- Separates Gäste-WC
- Klimatisierter Wohnbereich im Dachgeschoss
- Großzügige Loggia mit Ostausrichtung
- Gaszentralheizung (2021)
- Teilunterkellerung mit Party- und Hobbyraum
- Mediterraner Garten mit Teichanlage
- Überdachte Terrasse mit Grillstelle
- Gerätehaus (2025)
- Garage mit elektrischem Tor
- Zwei Außenstellplätze

Sonstiges

1970 Erstbezug
1979 Umfassende Renovierung sämtlicher Räume
1984 Errichtung eines Anbaus zur Erweiterung
des Bestandsgebäudes
1984 Bauliche Schaffung einer zweiten Wohneinheit im Dachgeschoss
1989 Vollständiger Austausch der Fenster gegen doppelt verglaste Fensterelemente
1992 Komplette Erneuerung der Dacheindeckung einschließlich Garage
1992 Außenverklinkerung des gesamten Wohngebäudes und der Garage
1993 Weiterführender Innenausbau der zweiten Wohneinheit im Obergeschoss
1995 Renovierung des Besucher-WC im Erdgeschoss
1996 Bauliche Umgestaltung des Flures zur funktionalen Trennung der beiden
Wohneinheiten
2006 Erneuerung der Elektroinstallationen einschließlich des Schaltschranks
2008 Renovierung des Duschbades im Erdgeschoss
2009 Neugestaltung des Wohn- und Küchenbereichs im Erdgeschoss
2021 Einbau der Einbauküche
2021 Erneuerung der Heizungsanlage durch Installation einer neuen Gasheizung
2025 Neubau eines Gerätehauses

Objektbilder



EG_Diele



EG_Esszimmer



EG_Esszimmer_Kamin



EG_Küche



EG_Küche



EG_Wohnzimmer



EG Privatbereich



EG_Duschbad



EG_Schlafzimmer



EG_Büro



EG_Büro



EG_Schlafquartier



EG_Besucher_WC



Terrasse



Terrasse



Teichanlage



Garten



Externe Garage



Garage



Treppenaufgang



OG_Flur



OG_Lebenszentrum



OG_Lebenszentrum



OG_Küche



OG_Schlafzimmer



OG_Duschbad



OG_Balkon

GRENZLAND Immobilien

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



Luftbild



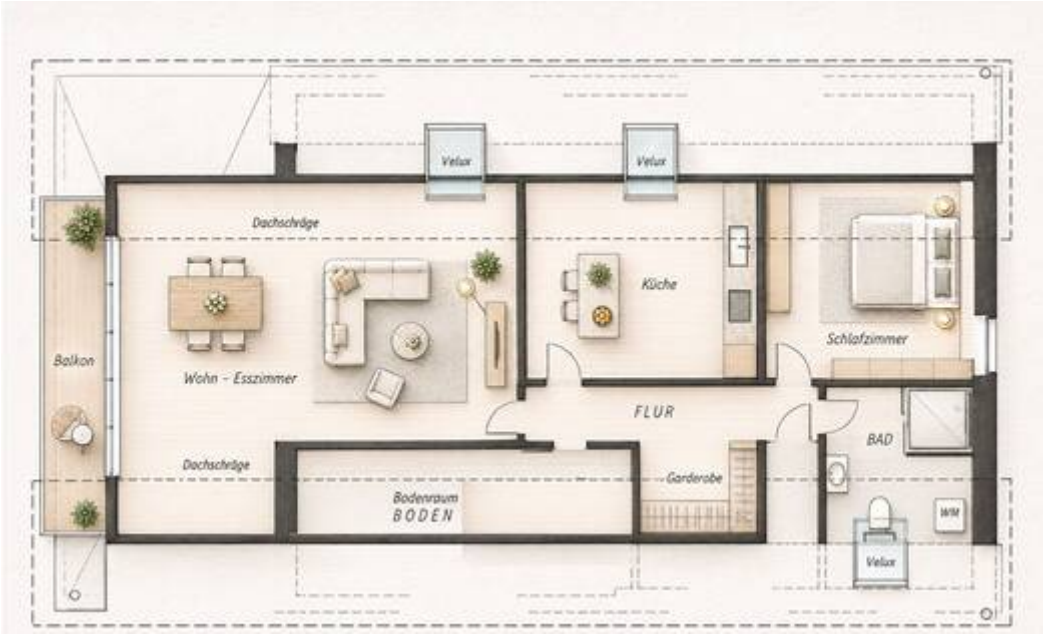
Grundriss_EG

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Grundriss_DG