



## SENIOREN aufgepasst - kleiner BUNGALOW mit GARAGE und TERRASSE

## Lage

Dieser Bungalow liegt idyllisch gelegen in einer ruhigen Wohnstraße in einem bevorzugten Wohngebiet im Bocholter Norden. Zur Innenstadt benötigen Sie lediglich 5 Minuten mit dem Fahrrad. Schöne Spazierwege befinden sich in der Nähe.

Die Stadt Bocholt liegt im westlichen Münsterland im Nordwesten des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen. Bocholt ist die größte Stadt im Kreis Borken und gehört zum Regierungsbezirk Münster. Bocholt hat zurzeit (Stand: 04.2012) 74.622 Einwohner.

Gute Einkaufsmöglichkeiten, sehr gute Schulen ohne soziale Konflikte, ein breites kulturelles Angebot und die interessante Lebensvielfalt des Grenzgebietes zu den Niederlanden erwarten Sie hier.

Bocholt ist über die B473 an die A3 angebunden. Durch das Stadtgebiet führt die neue B67n, welche die A3 mit der A31 verbindet. Der öffentliche Personennahverkehr ist breit gefächert und umfasst außerdem bedarfsorientierte Anruf-Buslinien, sowie regelmäßigen Nachtverkehr.

## Objektbeschreibung

Highlights:

Fast barrierefrei  
Sonnenterrasse  
Geflieste Garage  
Bevorzugte Wohnlage  
Ruhige Wohnstraße  
Ideal für Senioren

Ein wunderschöner Bungalow in bester Wohnlage in einer ruhigen Straße mit netten Nachbarn ? wer möchte hier nicht wohnen? Wohnen leicht gemacht, denn hier leben Sie in einem fast barrierefreien Bungalow, lediglich die Duschwanne ist nicht barrierefrei. Sie betreten Ihr neues Domizil durch den überaus großzügig gehaltenen Eingangsflur. Hier ist ausreichend Platz für eine hübsche Garderobe, einen Schuhschrank oder kleine Kommoden.

Vom Flur aus können Sie das ausladende Wohnzimmer betreten. Hier ist auch der Zugang zur hübschen Sonnenterrasse, wo Sie es sich gemütlich machen können. Ob Sie Ihren Morgenkaffee hier genießen oder mit Freunden zusammen sitzen ? Sie können draußen sein und haben nicht so viel Arbeit, wie bei einem Garten anfallen würde. Das Wohnzimmer bietet Platz für eine separate Essecke. Durch die große Fensterfront gelangt viel Tageslicht und Sonnenschein in Ihren neuen ?Lebensraum?.

Die Küche ist mit einer schönen Einbauküche bestückt, welche im Kaufpreis bereits enthalten ist. Hier finden Sie alles, was nötig ist, um eine leckere Mahlzeit zubereiten zu können.

Das Schlafzimmer bietet genügend Stellfläche für ein Doppelbett, einen Kleiderschrank und Kommoden.

Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzliche Lagerfläche für alle Dinge des täglichen Bedarfs. Durch den Abstellraum können Sie die große, geflieste Garage betreten. So können Sie Ihre Einkäufe direkt vom Auto, durch den Abstellraum in die Küche transportieren und haben sich lange Wege gespart. Einfacher geht es nicht mehr.

Das Badezimmer bietet jeglichen Komfort und erinnert an die Zeit des Baujahres.

Denkmalschutzobjekt: Nein

## Details

Objekt-ID:	486BOHK121031
Lage:	46399 Bocholt
Immobilienart:	Bungalow
Zimmer:	2
Grundstücksfläche:	ca. 150,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 76,00 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1980
Bezugstermin:	Nach Vereinbarung
Garagen:	1

## Ausstattungsbeschreibung

Dieser Bungalow stammt aus dem Jahre 1980 und wurde fortlaufend renoviert. Im Jahre 2007 wurde das Dach umfassend saniert. Die Dämmung wurde für einen Betrag in Höhe von 21.000,00 € fachmännisch ausgeführt.

Die Fußböden sind mit wunderschönen Fliesen in Terracotta-Optik ausgelegt, die leicht zu reinigen sind.

Die Fenster sind doppeltverglast und aus Kunststoff. Praktische Rollläden ermöglichen Ihnen die Verdunkelung auf einfache Art.

Die Küche ist in weiß gehalten und hat eine schwarz marmorierte Arbeitsplatte in Granitoptik.

Hier finden Sie alle nötigen Elektrogeräte und auch einen schicken Dunstabzug.

Die große Garage bietet ausreichend Platz, um auch mal ein paar Dinge lagern zu können. Funktionale Bodenfliesen erleichtern auch hier die Reinigung und Lagerung einiger Dinge.

Geheizt wird mit einer Gas-Zentralheizung, die im Wohnzimmer vor der Terrassentür versenkt worden ist. So haben Sie keine störenden Heizkörper im Zimmer.

Sämtliche Zimmerdecken wurden mit schönen Holzpaneelen verkleidet.

Das Badezimmer verfügt über eine Duschwanne, einen Waschtisch und das WC. Durch leichte Umbaumaßnahmen können Sie auch diesen Raum barrierefrei gestalten.

Die Verbindungstüre vom Wohnbereich in den Flur ist komplett aus feinem transparentem Glas.

## Sonstiges

Eckdaten:

Objektart : Bungalow

Objekt-Ort : Bocholt

Baujahr: 1980

Wohnfläche: 76 m<sup>2</sup>

Grundstück: 150 m<sup>2</sup>

Räume: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche,  
Badezimmer, Diele, Abstellraum,  
Garage

Kaufpreis: EUR 139.000,00

Bezug: Nach Vereinbarung

Courtage: 4,76 % inkl. MwSt.

Als Ferienhaus geeignet: Nein  
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2007  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Heizungsart: Zentralheizung  
Bezugsfrei ab: Nach Vereinbarung

**Objektbilder**



Diele



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche



Badezimmer



Badezimmer





Garage



Terrasse



Terrasse