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



# VERMIETET - IHRE BARRIEREFREIE LUXUSWOHNUNG

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

Hier an der Topadresse Adenauerallee 42 in Bocholt entsteht Ihr neues Zuhause. Hier, wo Rechtsanwälte, Notare und Ärzte sich niedergelassen haben, wohnen Sie in bester Umgebung. Wohnen Sie mit stilvollen Nachbarn in einem Haus und gönnen Sie sich den Luxus Ihrer vier Wände. Bis zum Stadtwald ist es nicht weit und auch die Innenstadt mit Ihren Reizen liegt nur wenige Minuten entfernt.

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.

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.

## Details

| | |
|---|---|
| Objekt-ID: | 726BOWM140131 |
| Lage: | 46399 Bocholt |
| Immobilienart: | Etagenwohnung |
| Zimmer: | 3 |
| Etage: | 1 |
| Wohnfläche: | ca. 105,00 m² |
| Baujahr: | 2014 |
| Bezugstermin: | 01.08.2014 |

## Objektbeschreibung

Highlights:

Topadresse in Bocholt
Erstbezug
Luxuswohnung
Barrierefrei
Offene Küche
Riesige Terrasse
Tiefgaragenstell-platz
Personenaufzug
Inkl. Bulthaupt Einbauküche

Sie lieben den Luxus und wollen ihn auch leben? Dann haben wir hier die ideale Wohnung für Sie. An einer Topadresse in Bocholt befindet sich dieser Neubau. Dort in der ersten Etage entstehen zurzeit exquisite Räumlichkeiten, die Sie begeistern werden.
Ihren Pkw stellen Sie in der hauseigenen Tiefgarage ab. Dann geht es mit dem Aufzug von der Tiefgarage direkt in das erste Stockwerk. Durch die zentrale Diele gelangen Sie in den großzügigen sonnigen Wohnraum mit herrlicher Fensterfront und bodentiefen Fenstern. Direkt angrenzend liegt Ihre neue weitreichende Terrasse in Südlage, auf der Sie sicher viele entspannte Stunden in der Sonne verbringen können. Sitzen Sie an lauen Sommerabenden mit einem Gläschen auf Ihrer riesigen Terrasse und lassen Sie den Tag gemütlich ausklingen.
Im Wohnbereich wird die eindrucksvolle offene Küche integriert. Dort finden Sie dann Ihre hochwertige Luxuseinbauküche. Erstklassige Elektrogeräte, sowie wunderschöne ansprechende Möbel in modernem Design und mit einer sagenhaften Funktionalität der Marke Bulthaupt werden Sie begeistern.
Ein freundliches Gäste-WC gehört ebenso zur Ausstattung, wie das Badezimmer mit barrierefreier Komforteinrichtung.
Das helle, freundliche Schlafzimmer wartet auf Ihre liebevolle Hand, die es bequem und stilvoll einrichtet.
Ihre Unterlagen und Dokumente, sowie der PC haben prima Platz im Arbeitszimmer. Natürlich können Sie dieses auch als Gästedomizil ausstaffieren, ganz wie Sie wollen.
Ein praktischer Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum für Ihre Haushaltsutensilien. Und wenn der nicht ausreicht, haben Sie noch einen eigenen Mieterkeller zur Verfügung.
Genießen Sie glänzende Jahre in Ihrer Neubau-Luxuswohnung.

Qualität der Ausstattung: Luxus

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

## Ausstattungsbeschreibung

Hier in diesem Rohbau sind die ersten Steine für Ihre neue Luxuswohnung bereits gelegt.
Die Räume werden alle mit Fußbodenheizung ausgestattet. Geheizt wird mit der Gaszentralheizung. Gas, Wasser und Strom rechnen Sie separat mit Ihrem Anbieter ab.
Hochwertige Echtholzbodendielen verleihen den Zimmern eine stilvolle, elegante Atmosphäre. Dann heißt es nur noch einfach mal wohlfühlen.
Die komplette Wohnung ist barrierefrei und seniorengerecht. So wird z. B. das Badezimmer mit einer ebenerdigen begehbaren Dusche ausgestattet.
Die Terrasse misst ganze 28 $m^2$. Wenn das nicht Luxus ist?
Der noch im Bau befindliche Mehrfamilienkomplex ist ca. im August 2014 fertiggestellt und bezugsfertig.

## Sonstiges

Objektart: Etagenwohnung

Objektort: Bocholt

Wohnfläche: ca. 105 $m^2$

Räume: Diele, Wohnzimmer mit offener Küche,
Schlafzimmer, Arbeitszimmer,
Badezimmer, Gäste-WC, Abstellraum

Mietpreis: EUR 875,50

Nebenkosten: EUR 100,00 exkl. Heizung

Tiefgarage: EUR 60,00

Energieausweistyp: Energieverbrauchskennwert
Kennwert: ist in Bearbeitung kWh/($m^2$*a)

Kaution: 2 Monatsmieten

Bezug: ca. August 2014

Courtage: 2,38 MM inkl. 19 % MwSt.

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein
Wesentliche Energieträger: Gas
Heizungsart: Zentralheizung
WG-geeignet: Nein
Bezugsfrei ab: 01.08.2014

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

## Objektbilder



Hausansicht



Hausansicht

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Balkon



Balkon



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Badezimmer



Gäste-WC




Hausansicht