GRENZLAND Immobilien

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



VERKAUFT - MEIN HAUS, MEIN GARTEN, MEINE GARAGE - ALLES DA!

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

Hier leben Sie in einer sehr ruhigen und beliebten Wohngegend im Bocholter Norden. Bis zur Innenstadt von Bocholt, wo Sie Ihre täglichen Besorgungen machen können, ist es nicht weit. Das Freizeitangebot, gerade auch im sportlichen Bereich, ist in Bocholt sehr vielfältig, da ist sicher auch für Sie das richtige dabei.

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:	775BOHK140401
Lage:	46399 Bocholt
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 545,00 m²
Wohnfläche:	ca. 90,00 m²
Baujahr:	1956
Bezugstermin:	Nach Vereinbarung
Garagen:	2

Objektbeschreibung

Highlights:

Beliebte Wohngegend
Eingezäunter Garten
Gartenschuppen
Überdachte Terrasse
Doppelgarage
Dachgeschoss z. T. ausgebaut
Klimaanlage im Schlafzimmer
Einbauküche

Wir haben hier ein wunderschönes Einfamilienhaus mit sehr ordentlichem Garten, überdachter Terrasse und Doppelgarage.
Durch den Vorgarten gehen Sie ins Haus und werden in der Diele adäquat empfangen. Der großzügige Wohnraum bietet genug Stellfläche für einen separaten Essplatz. Stilsicher können Sie sich hier einrichten. Genügend Lichteinfall im Raum sorgt für eine behagliche Atmosphäre. Die angrenzende Küche wurde mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die im Kaufpreis bereits enthalten ist.
Ein freundliches Gäste-WC dient nicht nur Ihren Besuchern auf der unteren Etage.
Im Obergeschoss liegt das Schlafzimmer, welches sehr geräumig und hell ist. Schaffen Sie sich hier Ihren Rückzugsort. Ein weiteres Zimmer kann als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden, ganz nach Ihren Bedürfnissen. Ein voll ausgestattetes Badezimmer sorgt für Ihre täglichen Wellnesseinheiten.
Der Spitzboden wurde schon fast fertig ausgebaut, dort finden Sie ein weiteres Zimmer. Hier können Sie sich z. B. ein schickes Ankleidezimmer einrichten.
Der Garten ist fast nicht einsehbar und komplett umzäunt. Fachmännisch und liebevoll wurde hier regelmäßig die Pflege durchgeführt. Die Terrasse ist mit Sicherheitsglas überdacht. So können Sie bei Wind und Wetter draußen sitzen und Ihre üppigen Pflanzen betrachten oder einfach die frische Luft genießen.
Für Ihre Fahrzeuge gibt es eine Doppelgarage, die Sie durch ein Rolltor und den Innenhof erreichen. So bleibt Ihr Grundstück gesichert und privat.

Denkmalschutzobjekt: Nein

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

Ausstattungsbeschreibung

Im Jahre 1956 wurde dieses tolle Haus gebaut und seitdem laufend renoviert und saniert.
So wurde das Dach im Jahre 1994 neu gedämmt. 1998 sind die Fenster ausgetauscht worden und entsprechen mit Ihrer Doppelverglasung heutigen Standards. Das Gäste-WC und das Badezimmer sind 2008 modernisiert und erneuert worden. Ebenfalls 2008 wurde die Treppe zum Keller erneuert und die Wasserleitungen fachmännisch auf den neuesten Stand gebracht. Letztendlich sind im Jahre 2013 die Böden neu gelegt, die Innenraumtüren ausgewechselt und das Treppenhaus modernisiert worden. Ebenso wurde in Jahr 2012 die Sicherheitsüberdachung der Terrasse installiert.
Das Haus ist unterkellert und der Keller ist komplett trocken. Geheizt wird mit der Gaszentralheizung.
Im Schlafzimmer wurde eine Klimaanlage für Ihr Wohlbefinden installiert.
Der Spitzboden ist zum Teil schon ausgebaut. Mit einer Raumspartreppe können Sie den zweiten Teil ebenfalls begehbar machen und so ein weiteres Zimmer schaffen.
Im Garten gibt es einen Geräteschuppen und einen Hundezwinger.

Sonstiges

Objektart: Einfamilienhaus

Objektort: Bocholt

Baujahr: 1956

Wohnfläche: ca. 90 m²

Grundstücksfläche: ca. 545 m²

Räume: EG: Diele, Wohnzimmer, Küche,
Gäste-WC
OG: Schlafzimmer, Badezimmer,
Kinderzimmer
DG: Schlafzimmer

Kaufpreis: EUR 197.000,00

Frei ab: Nach Vereinbarung

Courtage: 4,76 % inkl. 19 % MwSt.

Als Ferienhaus geeignet: Nein
Wesentliche Energieträger: Gas
Heizungsart: Zentralheizung
Bezugsfrei ab: Nach Vereinbarung

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

Objektbilder



Hausansicht



Garten

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Garten



Garten



Terrasse



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer



EG Küche



EG Küche



OG Badezimmer



OG Badezimmer



OG Schlafzimmer



OG Kinderzimmer