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



VERKAUFT - IN RUHE IHR EIGENTUM GENIESSEN

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 in Bocholt-Biemenhorst leben Sie in einer ruhigen Wohngegend mit freundlichen Nachbarn. Ganz in der Nähe finden Sie ein kleines Einkaufszentrum mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs. Bis zur Innenstadt von Bocholt sind es nur wenige Minuten mit dem Fahrrad, dem Auto oder dem Bus.

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.

Details

Objekt-ID:	866BOWK141016
Lage:	46395 Bocholt
Immobilienart:	Erdgeschosswohnung
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 97,00 m²
Nutzfläche:	ca. 35,00 m²
Bezugstermin:	Nach Vereinbarung

Objektbeschreibung

Highlights:

Bevorzugte Wohngegend
Erdgeschoss
Garten
Terrasse
Wintergarten
Stellplatz
Kamin
Inkl. Einbauküche
Barrierefreies Badezimmer
Elektrische Rollläden

Hier in Bocholt-Biemenhorst steht dieses ruhige Zweifamilienhaus, in dem sich im Erdgeschoss Ihre neue Eigentumswohnung befindet. Sie gehen zwei Stufen herauf und gelangen durch das ansehnliche Treppenhaus direkt in Ihre neuen Räumlichkeiten. Die zentrale Diele verbindet die einzelnen Wohnräume optimal miteinander und bietet Ihnen außerdem einen der zahlreichen Zugänge zum Garten und zum Wintergarten.
Der Wohnraum glänzt mit seinem robusten Kamin, der an kalten Winterabenden für eine wohlige Wärme in der guten Stube sorgt. Der angrenzende Esszimmerbereich ist mit der halboffenen Küche verbunden. Die schicke Einbauküche, in der Funktionalität und Eleganz perfekt kombiniert worden sind, ist im Kaufpreis enthalten. Hier müssen Sie nur noch Ihre Kochutensilien auspacken und können sofort loslegen.
Das ruhige Schlafzimmer bietet genügend Stellfläche für Ihre Möbel. Das große Bad en suite ist nicht nur äußerst praktisch, sondern auch einfach schön. Baden oder duschen Sie täglich und schminken Sie sich bei Tageslicht.
Für Ihre Besucher gibt es ein separates Gäste-WC.
Der überschaubare Garten ist leicht in Ordnung zu halten und verschafft Ihnen die nötige Erholung nach einem anstrengenden Tag. Genießen Sie auf der Terrasse Ihren Kaffee oder pflanzen Sie die Herbstastern. Sollte das Wetter mal nicht so schön sein, können Sie sich im Wintergarten aufhalten. Gestalten Sie mit schicken Sitzmöbeln und ein paar Pflanzen einen gemütlichen Tageslichtraum, der Ihnen unabhängig vom Wetter, ein Freiheitsgefühl verschafft.
Im Keller befinden sich die Heiztechnik und ein großer Raum, der auch als Hauswirtschaftsraum genutzt werden kann.
Stellplätze finden Sie direkt am Haus, so haben Sie Ihr Fahrzeug immer gut im Blick.

Denkmalschutzobjekt: Nein

GRENZLAND Immobilien

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

Ausstattungsbeschreibung

Im Jahre 1961 wurde das Zweifamilienhaus gebaut, in dem sich im Erdgeschoss die Eigentumswohnung befindet.
Die Fenster sind alle doppelt verglast und schützen optimal vor Lärm und Kälte. Zum Teil finden Sie hier elektrische Rollläden mit Zeitschaltuhr.
Im Wohn-/Essbereich, sowie Diele, Schlafzimmer und Arbeitszimmer wurde Vinylboden in Fliesenoptik verlegt, der leicht sauber zu halten ist.
Die Einbauküche mit cremefarbenen Fronten und einer dunklen Arbeitsplatte in Holzoptik wurde mit allen nötigen Elektrogeräten ausgestattet und ist im Kaufpreis enthalten.
Das barrierefreie Badezimmer verfügt über eine in den Boden eingelassene Badewanne, eine begehbare Dusche, das Waschbecken und das WC. Ausreichend Platz für moderne Badmöbel finden Sie auf jeden Fall. Ein großes Fenster sorgt für eine gute Ausleuchtung am Tage. Die hellen Fliesen sind neutral und können gut mit verschiedenen Einrichtungsstilen vereinbart werden. Sie können wahlweise hier Ihre Waschmaschine und den Trockner anschließen, aber auch im Keller gibt es dafür die Zu- und Abläufe.
Der Keller ist zusätzlich bequem durch einen Außenaufgang erreichbar. Die Ölzentralheizung wird von TECHEM abgelesen und abgerechnet. Den Heizöleinkauf teilen sich beide Parteien.

Sonstiges

Objektart: Eigentumswohnung (EG)

Objektort: Bocholt

Wohnfläche: ca. 97 m^2

Gartenfläche: ca. 80 m^2

Nutzfläche: ca. 35 m^2

Räume: Diele, Wohn-/Esszimmer, Gäste-WC,
offene Küche, Badezimmer,
Arbeitszimmer, Schlafzimmer,
Wintergarten, Keller

Kaufpreis: EUR 145.000,00

Bezug ab: Nach Vereinbarung

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

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

Als Ferienwohnung geeignet: Nein
Wesentliche Energieträger: Öl
Heizungsart: Öl-Heizung
Bezugsfrei ab: Nach Vereinbarung

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

Objektbilder



Hausansicht



Treppenhaus

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Diele



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Offene Küche



Offene Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Wintergarten