GRENZLAND Immobilien

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



VERKAUFT - WUNDER-WANDEL-BARES kleines großes REIHENMITTELHAUS

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 dieser ruhigen Privatstraße leben Sie mit freundlichen Nachbarn. Bis zur Innenstadt von Bocholt sind es nur wenige Minuten mit dem Fahrrad, dem Auto oder dem Bus. In der unmittelbaren Nähe gibt es Kindergärten und Schulen.

Das Haus ist trotz zentraler und verkehrsgünstiger Lage fern von jedem Lärm, schlafen Sie ruhig bei offenem Fenster und genießen Sie die Stille auf der Terrasse.

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:	870BOHK141023
Lage:	46397 Bocholt
Immobilienart:	Reihenmittel
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 149,00 m²
Wohnfläche:	ca. 120,00 m²
Baujahr:	1998
Bezugstermin:	Nach Vereinbarung

Objektbeschreibung

Highlights:

Ruhige Wohnsiedlung in Privatstraße
Nähe Innenstadt
Garten
Überdachte Terrasse
Gartenhaus
Gartenbeleuchtung
Fernsehanschluss in jedem Zimmer
Ausgebauter Spitzboden
Parkplätze vorhanden

Dieses zunächst unscheinbar wirkende Reihenmittelhaus in Bocholt, verbirgt so viel mehr, als Sie zunächst denken. Ein Blick hinter die Fassade wird sich lohnen.
Durch die fröhliche Eingangsdiele im Erdgeschoss, wo sich auch das praktische Gäste-WC befindet, gehen Sie schnurstraks in den hellen freundlichen Wohnraum. Hier haben Sie viel Stellfläche für Ihr Interieur und jede Menge Entfaltungsmöglichkeiten, was die Einrichtung anbelangt. Der urige Garten mit Blockhaus ist direkt von hier aus zu betreten. Die geschützte und aufwendig überdachte Terrasse bietet wetterunabhängige Freiheit. Im Garten wurde ein Hochbeet angelegt, welches Sie kurzerhand auch gerne in ein Wasserbecken verwandeln können.
Die Küche kann mit Ihrer eigenen Einbauküche und Ihren Dekoelementen zu einem wahren Kochparadies werden. Verzaubern Sie Ihre Familie mit leckeren Gerichten.
Über die schöne Verbindungstreppe gelangen Sie in den oberen Schlafbereich. Neben dem ruhigen hellen Elternschlafzimmer, gibt es hier ein Kinderzimmer, was Sie auch als Gäste- oder Hobbyzimmer nutzen können. Das Arbeitszimmer daneben hingegen kann als weiteres Kinderzimmer fungieren. Sie haben so viele Möglichkeiten in diesem Haus Ihre persönlichen und individuellen Wohnbedürfnisse umzusetzen. Das Badezimmer mit Vollausstattung sorgt für einen reibungslosen Ablauf am Morgen.
Im Dachgeschoss, dem perfekt ausgebauten Spitzboden, gibt es einen weiteren Schlafraum über den sich Jugendliche sicher freuen werden.
Hier oben finden Sie auch den hellen, freundlichen Hauswirtschaftsraum mit viel Platz für Waschmaschine und Bügelwäsche.
Parkplätze stehen in ausreichendem Maße direkt vor dem Haus zur Verfügung. Diese Stellplätze dienen ausschließlich den Bewohnern der Privatstraße.

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

Gebaut wurde das Reihenmittelhaus im Jahre 1998/99 und seitdem laufend sehr gut in Schuss gehalten und ist bis auf einen kleinen Setzriss im Gäste-WC, ohne jede Mängel.
Das Badezimmer und die Küche wurden hochwertig vertäfelt und mit LED-Beleuchtung versehen.
Im Schlafzimmer liegt gutes Laminat. Alle anderen Räume, auch die im Dachgeschoss sind mit hochwertigen Bodenfliesen versehen.
Im Garten steht ein solides Blockhaus, wo Sie gut Ihre Gartengeräte oder -möbel aufbewahren und eine kleine Werkstatt einrichten können. Die 20 m² große Terrasse wurde erstklassig überdacht. Die Pflasterung wurde mit robustem, terracottafarbenem Betonstein vorgenommen.
Im Schlafzimmer befindet sich ein großer Einbauschrank.
Fernsehanschlüsse von Unitymedia liegen in jedem der Schlafräume und natürlich im Wohnzimmer.
Die Gasetagenheizung sorgt für eine wohlige Wärme im gesamten Haus.
Der obere Teil des Spitzbodens ließe sich ohne großen Aufwand als weitere Lagerfläche ausbauen.

Sonstiges

Objektart: Reihenmittelhaus

Objektort: Bocholt

Baujahr: 1998/99

Wohnfläche: ca. 120 m²

Grundstücksfläche: ca. 149 m²

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

Kaufpreis: EUR 189.000,00

Bezug ab: Nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Energieverbrauchskennwert
Kennwert: in Bearbeitung kWh/(m²*a)

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

Als Ferienhaus geeignet: Nein
Wesentliche Energieträger: Gas
Heizungsart: Gas-Heizung
Energieausweis: Es liegt noch kein Energieausweis für das Gebäude vor
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



Terrasse

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Terrasse



Garten



Gartenhaus



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer



EG Küche



OG Badezimmer



OG Badezimmer



OG Schlafzimmer



Grundriss EG



Grundriss OG