



VERKAUFT - Bocholt - MODERNES EINFAMILIENHAUS mit QUALITÄTSAUSSTATTUNG

## Lage

In dieser ruhigen und friedlichen Wohngegend leben Sie mit netten Nachbarn eingebettet in die natürliche Umgebung. Hier können Ihre Kinder prima und gesund aufwachsen, während Sie sich entspannen können. Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt von Bocholt liegt nur wenige Autominuten 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.

## Objektbeschreibung

Highlights:

Ruhige, bevorzugte Wohngegend  
Photovoltaikanlage  
Luftwärmepumpe  
Fußbodenheizung im gesamten Haus  
Offene Küche mit hochwertiger Einbauküche  
Begehbarer Kleiderschrank  
Garage  
Garten kaum einsehbar  
Terrasse

In dieser friedlichen und absolut bevorzugten Wohngegend im Bocholt Nordwesten steht Ihr neues, modernes Einfamilienhaus. Durch den freundlichen Eingangsbereich gehen Sie vorbei an einem praktischen Abstellraum und dem hellen Gäste-WC direkt in den herrlichen Wohnbereich. Hier gibt es drei Teilbereiche, die miteinander verbunden und doch räumlich separiert sind. Neben dem gemütlichen Wohnbereich, mit Platz für eine kuschelige Sofaecke, liegt das schicke Esszimmer mit Blick in den Garten. Direkt angrenzend befindet sich die hochwertige offene Küche mit edlem Design und erstklassigen Elektrogeräten. Den sonnigen Garten und die große Terrasse erreichen Sie über bodentiefe Terrassentüren direkt vom Wohnbereich aus. Im Garten können Sie Ihre gärtnerischen Fähigkeiten unter Beweis stellen. Eine hübsche Sitzgruppe verschönert Ihre Terrasse und schenkt Ihnen Erholung nach einem anstrengenden Tag.

Der äußerst vorteilhafte Hauswirtschaftsraum kann für die große Wäsche genutzt werden. Außerdem steht hier die Heizungsanlage und der Sicherungskasten wurde ebenfalls hier platziert.

Über die schön geschwungene Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Dort befindet sich das ruhige Elternschlafzimmer mit anliegendem begehbarem Kleiderschrank. Hier können Sie Ihre Kleidung, Schuhe und Accessoires organisiert unterbringen.

Die beiden Kinderzimmer sind in etwa gleichgroß und sehr hell und freundlich. Das elegante Badezimmer bietet neben täglichem Luxus auch moderne Sanitärinstallationen mit Raffinesse. Ein Fenster sorgt für Tageslicht und ausreichend Belüftungsmöglichkeiten.

Über eine weitere Treppe geht es in das Dachgeschoss. Dort wurde das Studiozimmer bereits ausgebaut.

Qualität der Ausstattung: Gehoben  
Denkmalschutzobjekt: Nein

## Details

Objekt-ID: 887BOHK141125  
Lage: 46399 Bocholt  
Immobilienart: Einfamilienhaus  
Zimmer: 5  
Grundstücksfläche: ca. 442,00 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 180,00 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 2011  
Bezugstermin: Nach Vereinbarung  
Garagen: 1

## Ausstattungsbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde 2011 gebaut und entspricht somit noch einem Neubauzustand.

Im gesamten Haus wurde Fußbodenheizung verlegt, welche von der kostengünstigen Luftwärmepumpe gespeist wird.

Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage, die einen Wert von 15.000,00 € hat. Der Ertrag beträgt monatlich 120,00 €; und 30 % des Haushaltsstromes werden noch von den Stadtwerken bezuschusst. Die Photovoltaikanlage verfügt über eine Leistung von 10 Kilowatt.

Die Innenraumtreppe wurde aus hochwertigem Granit gefertigt.

In der exquisiten Einbauküche wurden ausgezeichnete Elektrogeräte von Siemens installiert, so sind Ihnen Langlebigkeit und Top-Funktionen garantiert.

Die hellen Fronten in Glanzoptik werden harmonisch von einer dunklen anthrazitfarbenen Arbeitsplatte aus Granit ergänzt.

Das Badezimmer im Obergeschoss wurde sowohl mit einer bequemen Badewanne, als auch mit einer separaten begehbaren Dusche ausgestattet.

Die Fenster sind mit Ihrer Doppelverglasung der beste Schutz gegen Lärm und Kälte. Alle Rollläden werden elektrisch betätigt. Die Böden des

Erdgeschosses wurden mit großen anthrazitfarbenen Steinfliesen belegt. Im Obergeschoss liegen edle Designerböden in einer Holzoptik.

Das Dachgeschoss wurde bereits ausgebaut. Hier müssen Sie nur noch die Wände streichen und einen Boden verlegen.

## Sonstiges

Objektart: Einfamilienhaus

Objektort: Bocholt

Baujahr: 2011

Wohnfläche: ca. 180 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: ca. 442 m<sup>2</sup>

Räume : EG: Diele, Gäste-WC, Wohn-/ Ess-

bereich, offene Küche, Abstellraum

OG: Schlafzimmer mit begehbarem

Kleiderschrank, zwei Kinderzimmer,

Badezimmer, Abstellraum

DG: Studiozimmer

Kaufpreis: EUR 399.000,00

Bezug: Nach Vereinbarung

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

Als Ferienhaus geeignet: Nein

Wesentliche Energieträger: Strom

Heizungsart: Fußbodenheizung

Energieausweis: Es liegt noch kein Energieausweis für das Gebäude vor

Bezugsfrei ab: Nach Vereinbarung

## Objektbilder



Hausansicht



EG Essbereich



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer



EG Küche (5)



EG Küche



EG Gäste-WC



Treppe ins OG



OG Schlafzimmer



OG Badezimmer



OG Badezimmer



Grundriss EG



Grundriss OG