GRENZLAND Immobilien

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



VERKAUFT - Bocholt - MODERNES EINFAMILIENHAUS mit QUALITÄTSAUSSTATTUNG

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

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.

Details

Objekt-ID:	887BOHK141125
Lage:	46399 Bocholt
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 442,00 m²
Wohnfläche:	ca. 180,00 m²
Baujahr:	2011
Bezugstermin:	Nach Vereinbarung
Garagen:	1

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

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

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 m²

Grundstücksfläche: ca. 442 m²

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

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



EG Essbereich

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



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