



VERKAUFT - ETW mit HAUSFEELING

Lage

Von diesem modernisierten Reihenmittelhaus sind es nur wenige Minuten zu Fuß in die Bocholter Innenstadt. Lebensmittelfachgeschäfte und Discounter, sowie Bäckerei liegen fast ums Eck.

In fünf Autominuten erreichen Sie den Stadtwald, das Ärztezentrum am St.Agnes-Hospital oder das Freizeitvergnügen ?Bahia?.

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:	995BOKH150907
Lage:	46399 Bocholt
Immobilienart:	Reihenmittel
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 141,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 115,00 m ²
Baujahr:	1955

Objektbeschreibung

Dieses nette Reihenmittelhaus ist eine bessere Alternative zur Eigentumswohnung. Sie brauchen sich nicht mit anderen Wohneigentümern absprechen und sind HIER Ihr eigener Herr. Die einzige Ausnahme ist die Regelung des Wegerechts mit Ihren netten Nachbarn. Hinter der Eingangstür gelangen Sie über den Flur in das links gelegene Wohn/Esszimmer mit breiter Fensterfront oder geradesaus in die moderne Küche. Neben dem Wohnzimmer liegt ein helles Zimmer welches als Hauswirtschaftsraum oder Büro genutzt werden kann. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein helles Schlafzimmer und das modernisierte 2-jährige Badezimmer. Alle Räume des täglichen Bedarfs befinden sich im Erdgeschoss und ermöglichen bequemes ruhiges Wohnen. Von der hochwertigen Küche gelangen Sie über eine Massivholztreppe in das Obergeschoss wo sich zwei Kinderzimmer, Badezimmer und der Wintergarten befinden. Der Wintergarten war ursprünglich ein Balkon und kann mit wenig Arbeitsaufwand wieder zu einem Freiluftplatz werden. Im größeren Zimmer mit Raumteilung liegen Anschlüsse für eine Küche. Ihren Ideen zum Einrichten und individuellen Nutzung sind keine Grenzen gesetzt. Das zweite Zimmer kann als Gästezimmer oder Büro genutzt werden. Das Tageslichtbad im Obergeschoss hat eine Dusche und ein Waschbecken mit Unterschränken. Wir beenden unseren Rundgang im Haus und gelangen über die Küche auf die überdachte Terrasse mit angrenzendem Grillplatz. Die Rasenfläche bietet Platz für ein Planschbecken oder Schaukelgerüst.

Ausstattungsbeschreibung

Dieses 1995 kernsanierte Reihemittelhaus verfügt über 115m² Wohnfläche und einem 141m² Grundstück. Nach der Kernsanierung wurden im Jahre 2000 weitere Investitionen und Umbaumaßnahmen durchgeführt. Heizung, Heizkörper, Fenster und Haustür, die Neueindeckung des Daches mit Dachrinnen und die Erneuerung der kompletten Bäder wurden fachmännisch ausgeführt. Im Wohn/Essbereich in dem große Fliesen verlegt wurden fällt das Augenmerk auf eine dekorative Steinklinkerwand, welche für ein schönes Wohnambiente sorgt. Das Designerbad im Erdgeschoss ist mit Doppelwaschbecken, Dusche mit Glastrennwänden, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die zweijährige Einbauküche mit Kochinsel und amerikanischen Kühlschrank im Wert von EUR 8500,00 ist im Kaufpreis enthalten. Auf dem Weg über eine Massivholztreppe in die obere Ebene liegt ein versteckter Lagerraum mit großem Volumen für Getränkekästen und Co. Im Obergeschoss vereinen sich zwei Räume und ein Tageslichtbad. In dem größeren Zimmer mit Raumteiler liegen Anschlüsse für eine kleine Küche. Der Wintergarten könnte durch Rückführung der Wände wieder als Balkon genutzt werden. Durch die Isolierung herrschen im Hochsommer angenehmen Wohntemperaturen und im Winter sparen Sie Energiekosten. Im Garten mit überdachter Terrasse gibt es einen Grillplatz und geschützte Spielfläche für die Kids.

Sonstiges

Objektart: Reihemittelhaus

Objektort: Bocholt

Baujahr: 1955

Wohnfläche: ca. 115 m²

Grundstücksfläche: ca. 141 m²

Räume

EG: Diele, Wohn/Esszimmer, Küche, Büro, Schlafzimmer, Badezimmer

OG: zwei Kinderzimmer, Badezimmer, Wintergarten (ehem. Balkon)

Kaufpreis: EUR 179.000,-

Bezug: Nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Energieverbrauchskennwert

Kennwert: 131,2 kWh (m²*a)

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

Objektbilder



Hausansicht



Open-Air-Cooking



Ihr Platz an der Sonne



Haustür öffnet ins moderne Wohnen



Familiertafel im Wohn/Essbereich



Gute Laune am Morgen im neuen Bad



Bad mit Komplettausstattung



Elternschlafzimmer



Kocherlebnis mit der modernen Einbauküche



Gelungene Maßarbeit



Erstes Kinderzimmer mit Potenzial



Zweites Kinderzimmer ohne Schrägen