

Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im



VERKAUFT - ETW mit HAUSFEELING

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



Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

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 m² Wohnfläche: ca. 115,00 m²

Baujahr: 1955

Objektbeschreibung

Dieses nette Reihenmittelhaus ist eine bessere Alternative zur Eigentumswohnung. Sie brauchen sich nicht mit anderen Wohneigentürmern 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.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3 46399 Bocholt - Deutschland Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im

Ausstattungsbeschreibung

Dieses 1995 kernsanierte Reihenmittelhaus 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: Reihenmittelhaus

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.

GRENZLAND Immobilien

46399 Bocholt - Deutschland

Nordwall 1-3

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



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im

Objektbilder



Hausansicht

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



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Open-Air-Cooking

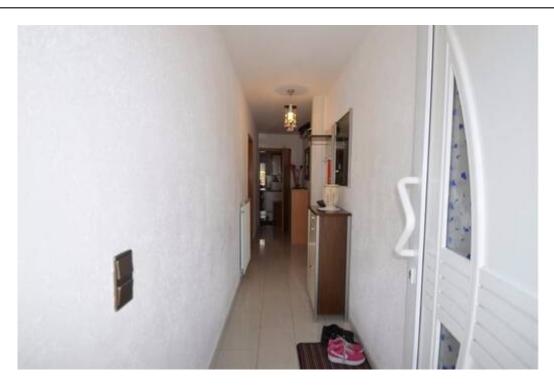


Ihr Platz an der Sonne

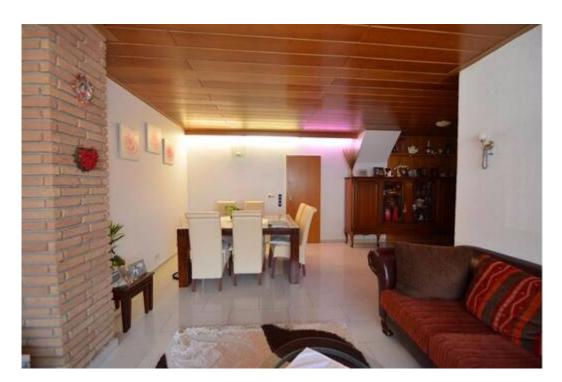
Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im



Haustür öffnet ins moderne Wohnen



Familientafel im Wohn/Essbereich

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



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im



Gute Laune am Morgen im neuen Bad



Bad mit Komplettausstattung

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



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im



Elternschlafzimmer



Kocherlebnis mit der modernen Einbauküche

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



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Gelungene Maßarbeit

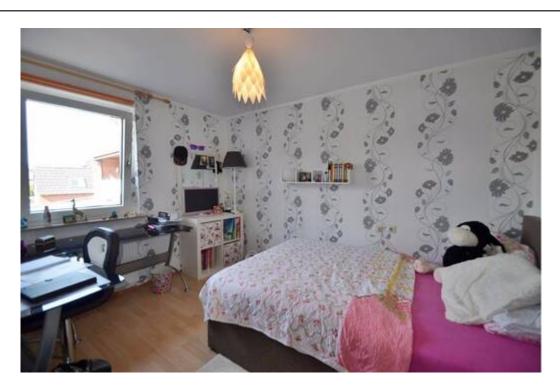


Erstes Kinderzimmer mit Potenzial

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



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Zweites Kinderzimmer ohne Schrägen

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