Bocholt

Ein Ort für die ganze Familie -Gepflegtes Einfamilienhaus mit hellem Wohnbereich und sonnigen Garten

Objektnummer: 26202042



KAUFPREIS: 529.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 405 m²

Objektnummer: 26202042 - 46395 Bocholt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26202042 - 46395 Bocholt

Auf einen Blick

Objektnummer	26202042
Wohnfläche	ca. 160 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1989
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	529.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 250 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26202042 - 46395 Bocholt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	119 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.10.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1989

Objektnummer: 26202042 - 46395 Bocholt

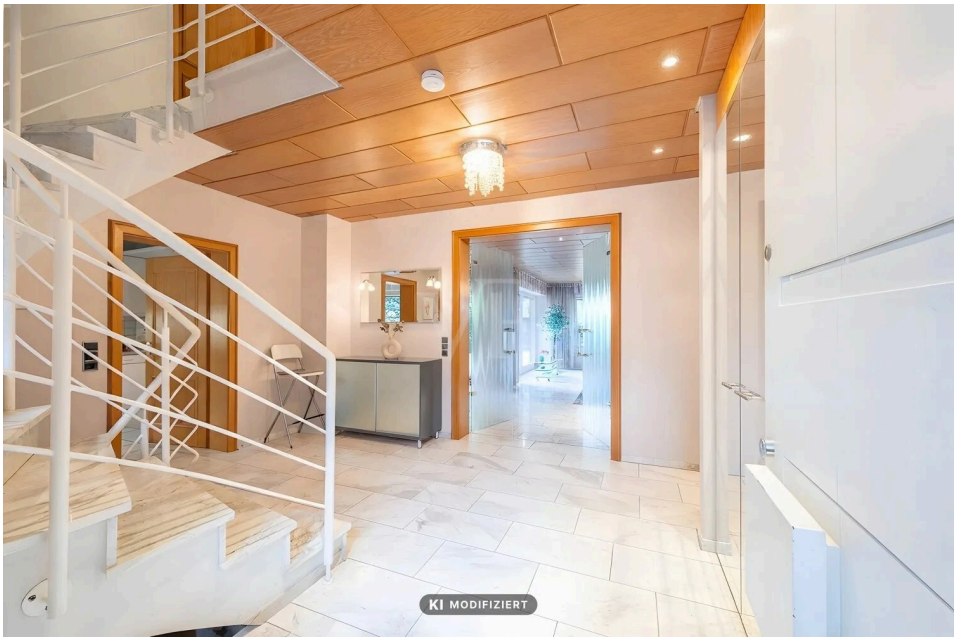
Die Immobilie





Objektnummer: 26202042 - 46395 Bocholt

Die Immobilie

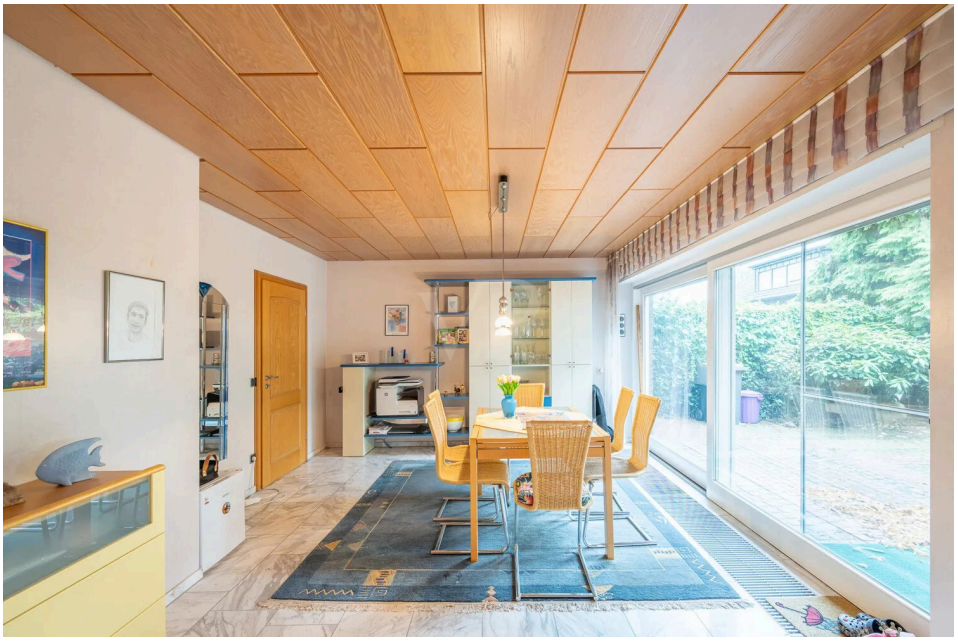




Objektnummer: 26202042 - 46395 Bocholt

Die Immobilie





Objektnummer: 26202042 - 46395 Bocholt

Die Immobilie

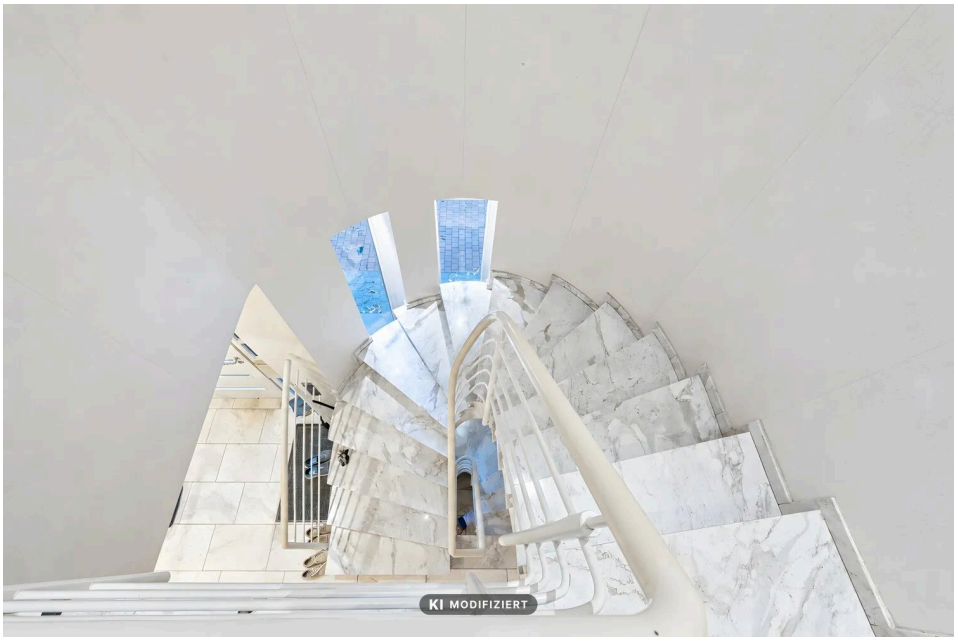




Objektnummer: 26202042 - 46395 Bocholt

Die Immobilie





Objektnummer: 26202042 - 46395 Bocholt

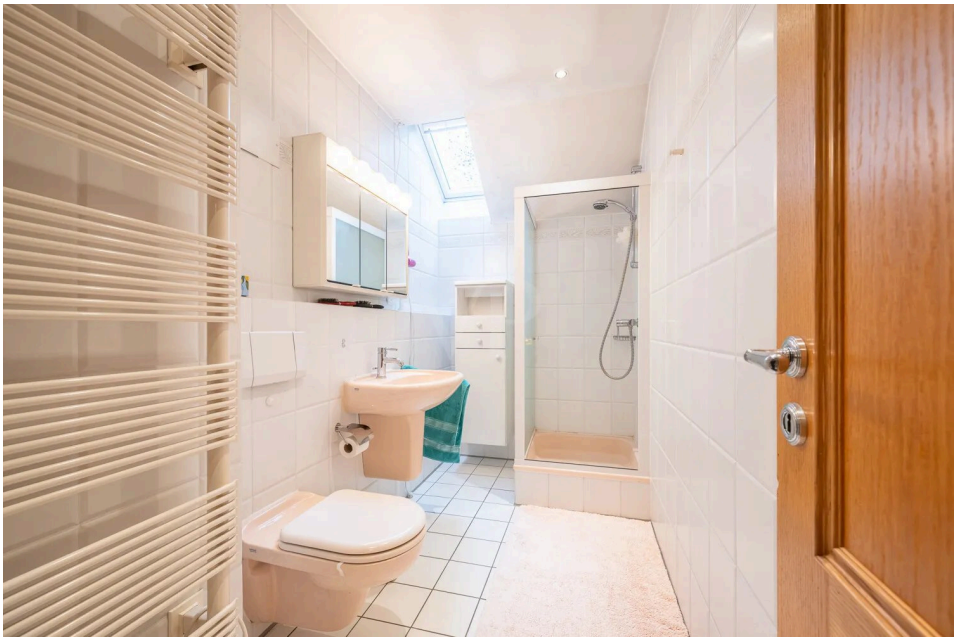
Die Immobilie

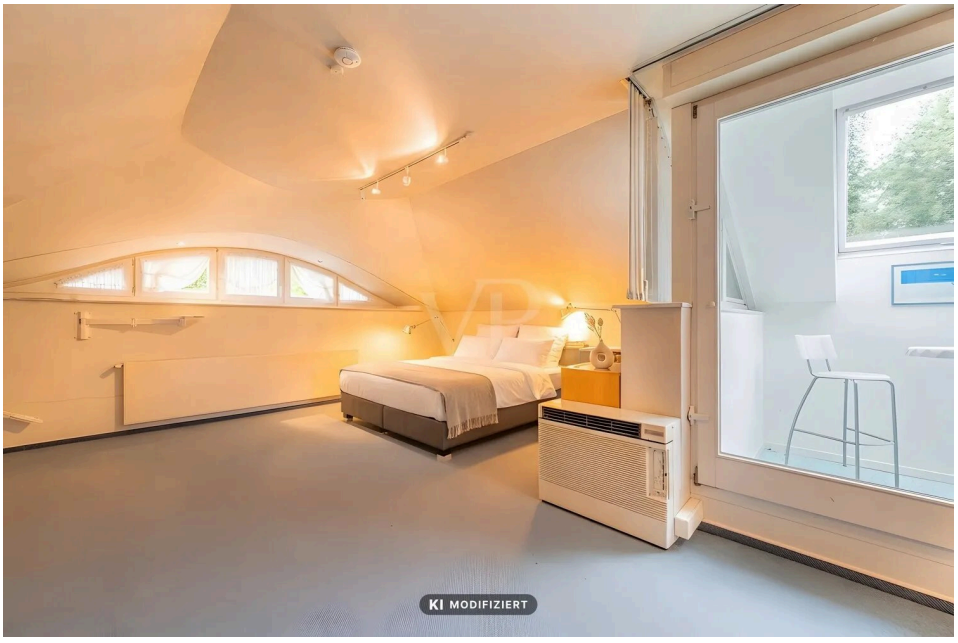




Objektnummer: 26202042 - 46395 Bocholt

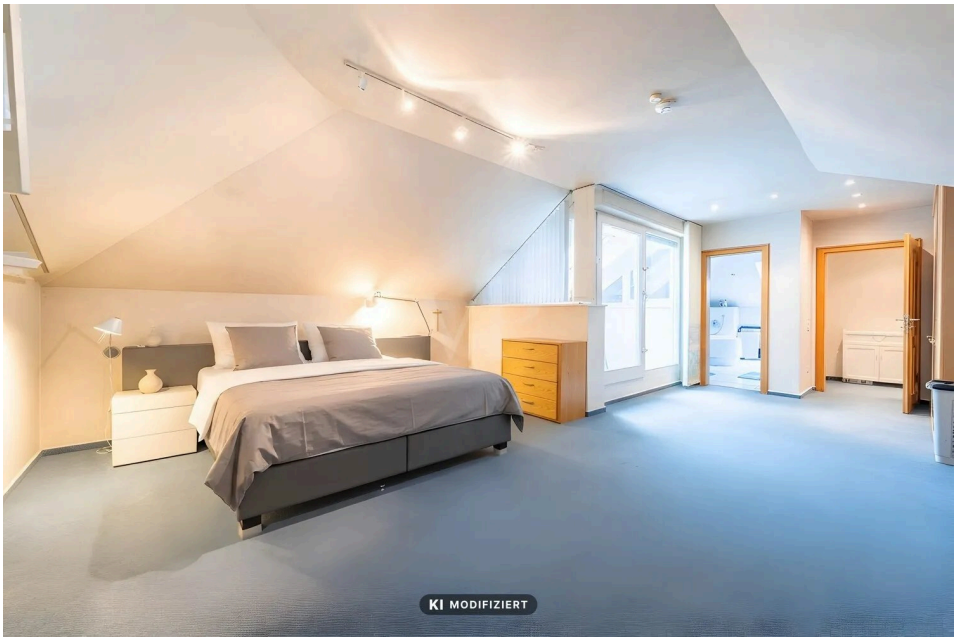
Die Immobilie

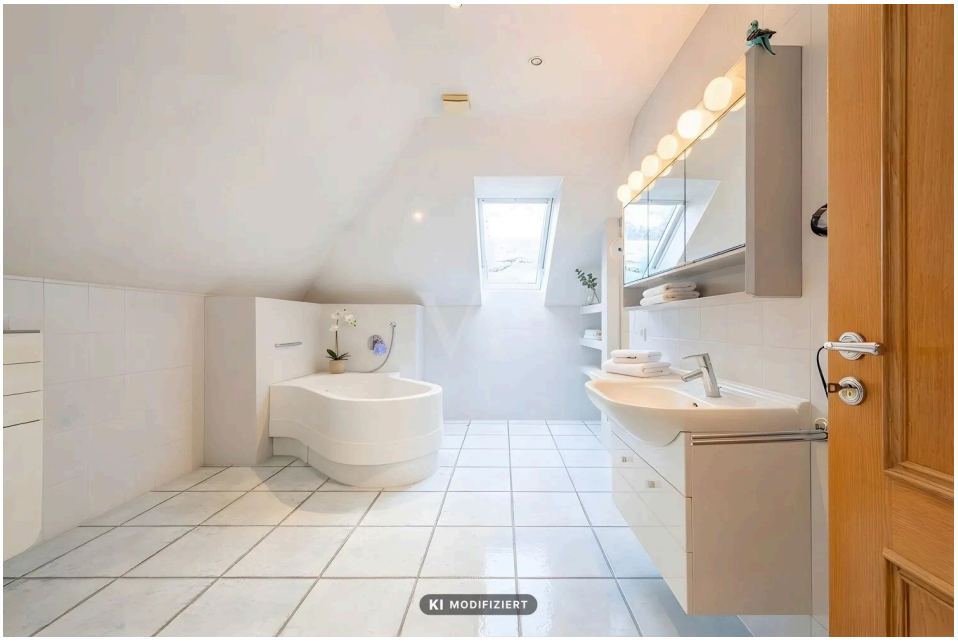




Objektnummer: 26202042 - 46395 Bocholt

Die Immobilie

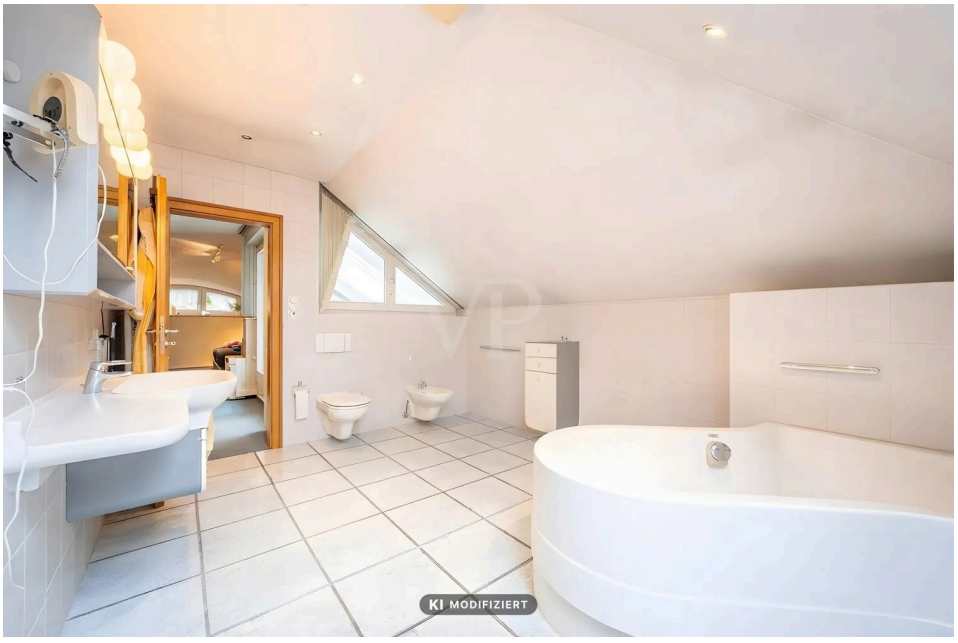




Objektnummer: 26202042 - 46395 Bocholt

Die Immobilie





Objektnummer: 26202042 - 46395 Bocholt

Die Immobilie





Objektnummer: 26202042 - 46395 Bocholt

Die Immobilie





Objektnummer: 26202042 - 46395 Bocholt

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

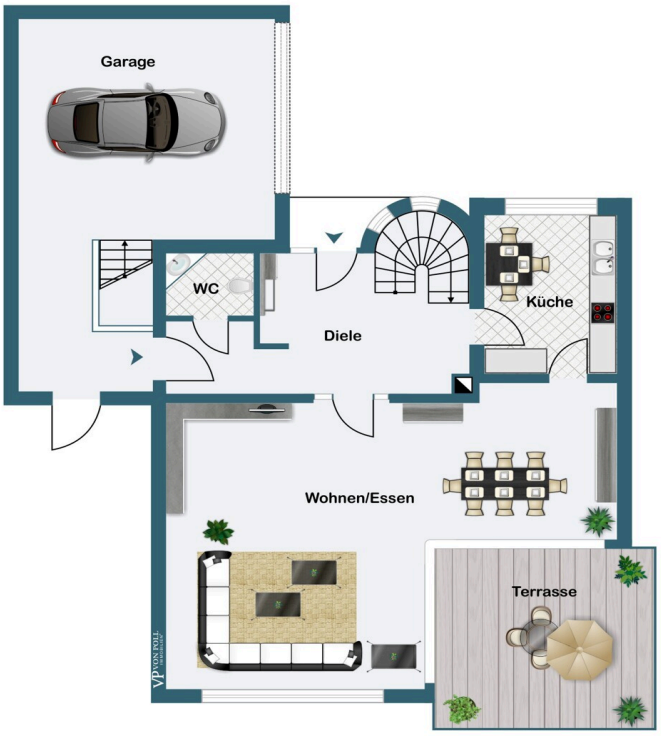
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

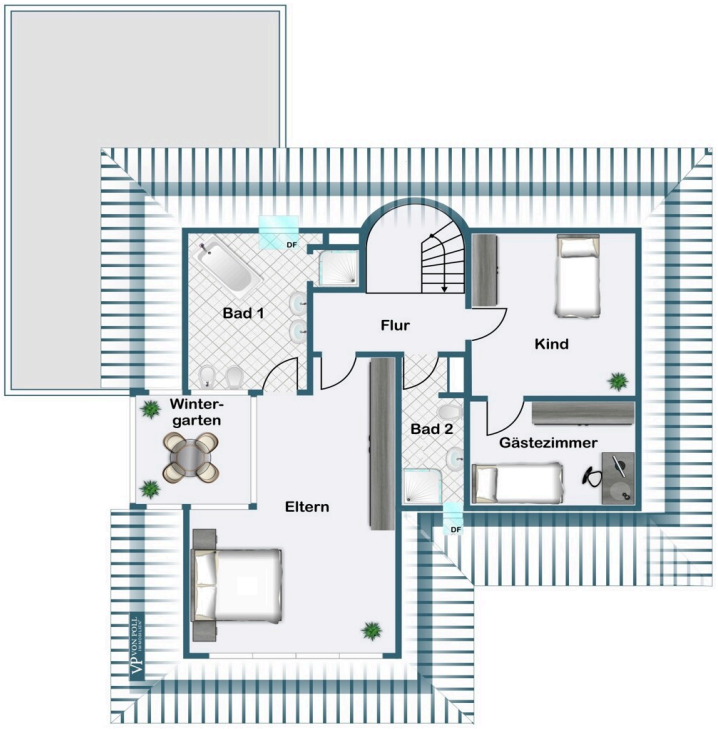
T.: 0800 - 333 33 09

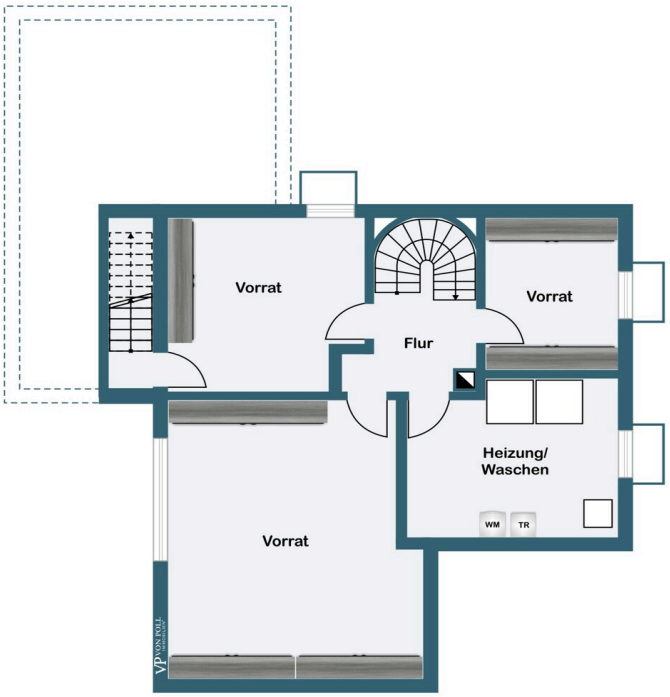
www.von-poll.com

Objektnummer: 26202042 - 46395 Bocholt

Grundrisse




Bad 1
Flur
Kind
Winter-
garten
Bad 2
Gästezimmer
Eltern



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26202042 - 46395 Bocholt

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1989 verbindet großzügiges Wohnen, einen schönen Garten und eine angenehm private Atmosphäre zu einem Zuhause, das vom ersten Moment an ein herzliches Gefühl vermittelt.

Auf ca. 405 m² Grundstück erwarten Sie rund 160 m² Wohnfläche mit einer durchdachten Raumaufteilung über zwei Ebenen.

Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit Blick in den Garten. Angrenzend sorgt die Küche mit Essbereich für kurze Wege und gesellige Momente.

Im Dachgeschoss stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung, ergänzt durch zwei Badezimmer.
Das großzügige Elternschlafzimmer mit eigenem Bad, bietet ebenso wie die weiteren Räume viel persönlichen Freiraum. Das Zimmer verfügt außerdem über eine Klimaanlage.
Ein besonderer Blickfang ist der helle, balkonähnliche Wintergarten mit großem Dachfenster.

Auch der Außenbereich macht das Haus einzigartig.
Der sonnige Garten bietet sowohl eine offene als auch eine überdachte Terrasse und damit den passenden Platz für Frühstück im Freien, entspannte Nachmittage oder lange Sommerabende.
Das Gartenhaus schafft zusätzlichen Stauraum, während die Garage und der Stellplatz auf der Einfahrt den praktischen Teil des Alltags angenehm unkompliziert machen.

Neben Wasch- und Heizungsbereich sowie Lagerfläche erwartet Sie im Keller eine eigene Sauna mit Dusche. Ein privater Rückzugsort, der dem Haus eine besondere Wohnqualität verleiht.

Nach Aussage der Eigentümer wurde die Immobilie im Jahr 2000 modernisiert und über die Jahre gepflegt.

Ob Sie Wert auf ein behagliches Familienleben, entspannte Stunden im eigenen Garten, praktische Freiräume oder die Möglichkeit zur persönlichen Gestaltung legen: Dieses Haus bietet die passende Grundlage. Es verbindet das vertraute Gefühl eines gewachsenen Zuhauses mit genügend Spielraum für das, was Sie daraus machen möchten.

Ein Haus mit Charakter, einem schönen Grundstück, vielen Möglichkeiten und vielleicht genau der Ort, an dem Ihre nächste Geschichte beginnt.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage das ausführliche Exposé mit weiteren Informationen zu. Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch gerne für die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Objektnummer: 26202042 - 46395 Bocholt

Ausstattung und Details

- Garage mit zusätzlichem Stellplatz auf der Einfahrt
- erstes Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- zweites Badezimmer mit Dusche
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Vollunterkellerung mit Sauna und Dusche
- Gaszentralheizung
- Klimaanlage

Objektnummer: 26202042 - 46395 Bocholt

Alles zum Standort

Die Adresse befindet sich in einem innerstadtnahen Bereich der Stadt Bocholt im Kreis Kreis Borken.

Zur Bocholter Innenstadt sind es nur ca. 10 Minuten zu Fuß, es gibt einige Lebensmittelgeschäfte die nur ca. 600 Meter entfernt sind. Ärzte, Apotheken, Banken und alle weiteren Dinge des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Drei Kindergärten und eine Grundschule, sind in nur ca. 5 Minuten mit dem Rad zu erreichen. In Bocholt sind die weiterführenden Schulen mit 4 Gymnasien, 2 Realschulen, 2 Hauptschulen und einer Gesamtschule vertreten. Zudem ist Bocholt ein Standort der Westfälischen Hochschule für die Studiengänge Wirtschaft, Elektrotechnik, Maschinenbau und Bionik.

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung sowie Kleingartenanlagen geprägt. In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Grünflächen und Gartenanlagen, die sowohl von Anwohnern als auch von Spaziergängern und Radfahrern genutzt werden und zur ruhigen, naturnahen Atmosphäre des Gebietes beitragen.

Die Innenstadt von Bocholt ist von der Adresse aus in kurzer Entfernung erreichbar. Dadurch bestehen gute Anbindungen an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie verschiedene Dienstleistungs- und Freizeitangebote. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut erreichbar, sodass eine Verbindung zu weiteren Stadtteilen und zum regionalen Verkehrsnetz gegeben ist.

Insgesamt zeichnet sich die Lage durch eine ruhige Wohnumgebung mit gleichzeitig guter Nähe zur städtischen Infrastruktur aus. Die Kombination aus Wohngebiet, Grünflächen und der Nähe zum Stadtzentrum macht den Standort sowohl für Wohnen als auch für alltägliche Erledigungen und Freizeitaktivitäten attraktiv.

Objektnummer: 26202042 - 46395 Bocholt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt
Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0
E-Mail: bocholt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com