

Exposé

Maisonette in Bocholt

moderne Maisonettewohnung mitten in Bocholt, sehr hell u.ruhig



Objekt-Nr. **OM-139971**

Maisonette

Vermietung: **1.280 € + NK**

46397 Bocholt
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.10.2024
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	118,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	7,50 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	215 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 3. u. 4. OG eines Neubaukomplexes aus 2017 mit insgesamt 18 Wohnungen und 6 Büros im Herzen Bocholts. Trotz der zentralen Lage (die Nordseite befindet sich in der Fußgängerzone) ist die Wohnung sehr ruhig gelegen. Die Südseite bietet einen schönen Blick ins Grüne zum Südwall und zur Aa - Promenade. Alle Einrichtungen des täglichen Lebens sowie der Bahnhof mit durchgehender Zugverbindung nach Düsseldorf sind fußläufig erreichbar. Die unmittelbare Nähe zur Aa und dem Aasee bietet die Möglichkeit auch Sportaktivitäten und Spaziergänge von der Haustür aus starten zu können.

Ein Fahrstuhl bringt Sie von der Tiefgarage direkt in die Wohnung, er öffnet exklusiv im 3. u . 4. OG wohnungsseitig. Vom großen Südbalkon (ca. 9m²) im 3.OG, der an die sehr helle offene Küche mit Eßzimmer angrenzt genießen Sie den Blick ins Villenviertel Südwall. Im Sommer haben Sie von dort einen herrlichen Blick ins Grüne auf die dem Haus gegenüberliegenden Bäume. Weiterhin gibt es im 3. OG ein Gäste-WC sowie ein großes Wohnzimmer. Im Flur befindet sich ein kleiner Abstellraum unter der Treppe. Über eine moderne Holzterrasse (oder mit dem Fahrstuhl) erreichen Sie das 4. OG mit einem großzügigen Zimmer zur Nordseite und einem kleinen Zimmer zur Südseite, einem sehr großzügigen exklusiven Tageslicht-Bad mit bodengleicher Dusche, Badewanne und Handtuchheizung und einem geräumigen Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Die Wohnung ist mit hochwertigem Eiche-Echtholzparkett und Steinzeugfliesen ausgestattet. Alle Wohnräume werden mit einer modernen Fußbodenheizung beheizt und besitzen einen Fernseh - u. Ethernetanschluß sowie zahlreiche Steckdosen.

Ausstattung

hochwertige moderne Steinzeugfliesen, Eiche Echtholzparkett, Handtuchheizung im Bad, Glasfaseranschluß im Haus, Fußbodenheizung, moderne Einbauküche, Aufzug hält und öffnet in den einzelnen Etagen.

Für die neuwertige Einbauküche (2 Jahre alt) sollte eine faire Ablösesumme vereinbart werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Es können optional 2 TG-Stellplätze für jeweils 70€/Monat dazu gemietet werden.

Lage

Die 74.000 - Einwohner Stadt Bocholt im westlichen Münsterland, Kreis Borken, zeichnet sich durch eine hervorragende Lebens- und Wohnqualität aus. Zu den charmanten Sehenswürdigkeiten der Stadt gehören das historische Rathaus im Renaissance-Stil, das im Stadtteil Barlo gelegene Schloss Diepenbrock sowie die Wasserburg Anholt mit Golfclub in Isselburg. Auch die Niederlande sind schnell erreichbar und bieten sich hervorragend als Ausflugsziel an. Sie erreichen die Nordsee in weniger als 2 Stunden. Die historische Altstadt von Bocholt lädt mit der Einkaufsmeile Neustraße und den Shoppingarkaden, einem modernen Kinodrom sowie ansprechernder Gastronomie zum Verweilen ein. Bocholt verfügt über ein modernes Klinikum, viele Facharztpraxen und Apotheken, Kindergärten und Schulen sowie eine Fachhochschule. Der Bocholter Aasee ist ein beliebtes Naherholungsgebiet inmitten des Stadtgebiets – ob Schwimmen, Radfahren oder Wandern, hier ergeben sich vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Mit dem Erlebnisbad Bahia steht der ganzen Familie ein Freizeitbad in karibischem Ambiente mit diversen Schwimmbädern, Rutschen und Saunen zur Verfügung. Die gute Erreichbarkeit Bocholts, die Nähe zu Münster und Düsseldorf sowie die Lage zwischen den wirtschaftsstarke Rhein- und Ruhrgebieten macht die Stadt neben einem stark frequentierten Ausflugsziel auch zu einem attraktiven Wirtschaftsstandort.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Küche Blick Südbalkon 3.OG

Exposé - Galerie



Küche Blick Südbalkon 3.OG



Balkon Südseite 3.OG

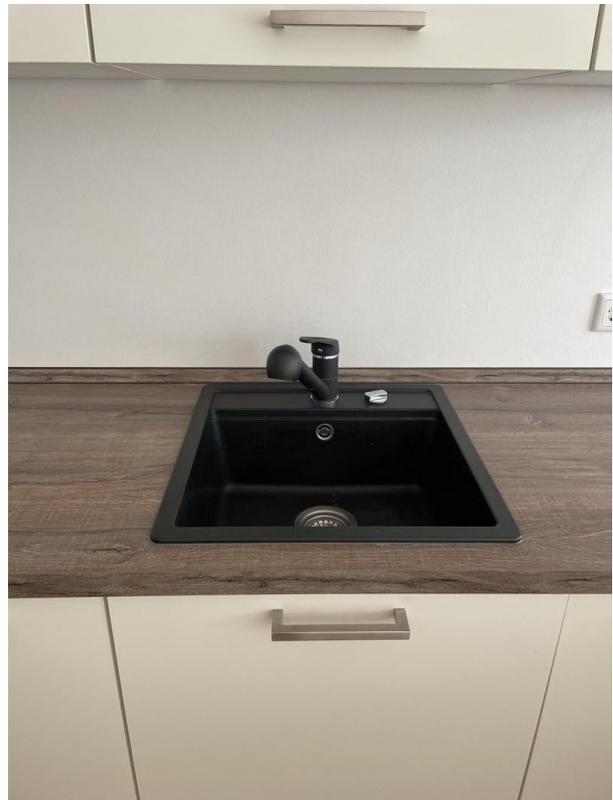
Exposé - Galerie



Küche 3.OG

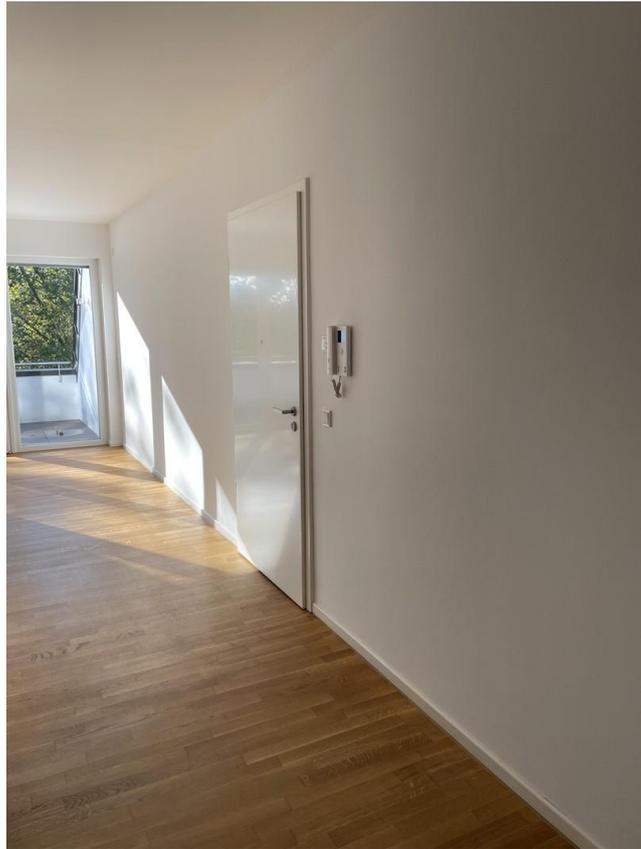


Küche 3.OG



Küche 3. OG

Exposé - Galerie



Flur 3.OG



Wohnzimmer 3. OG

Exposé - Galerie

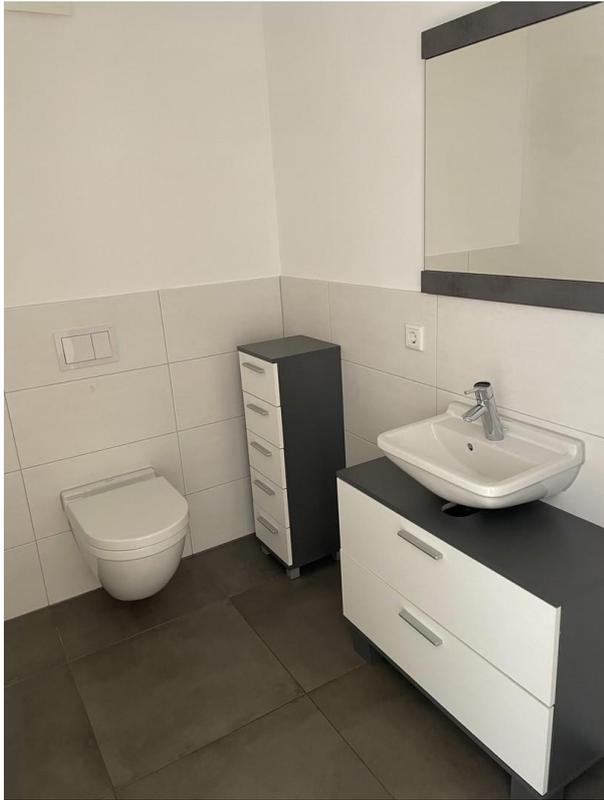


Wohnzimmer 3.OG



Wohnzimmer 3.OG

Exposé - Galerie



Gäste-WC 3. OG



Treppe 3./4. OG



Flur 4. OG

Exposé - Galerie



Aufzug/Flur 4.OG



Flur 4.OG

Exposé - Galerie



Flur 4.OG



Waschmaschine/Trockner Raum



Schlafzimmer 4.OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 4.OG



Schlafzimmer 4.OG

Exposé - Galerie



kleines Zimmer 4.OG



kleines Zimmer 4.OG

Exposé - Galerie



Badezimmer 4.OG



Badezimmer 4.OG



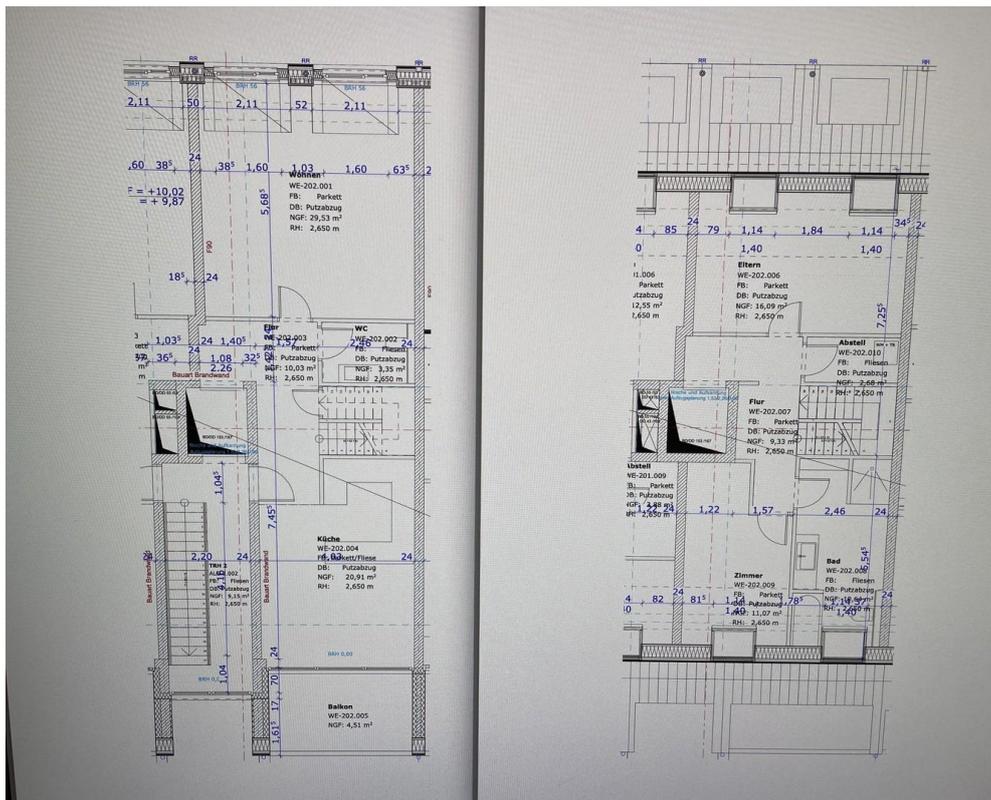
Fassade Südseite

Exposé - Galerie



Fassade Nordseite

Exposé - Grundrisse



3.OG (links) / 4.OG rechts

Exposé - Grundrisse

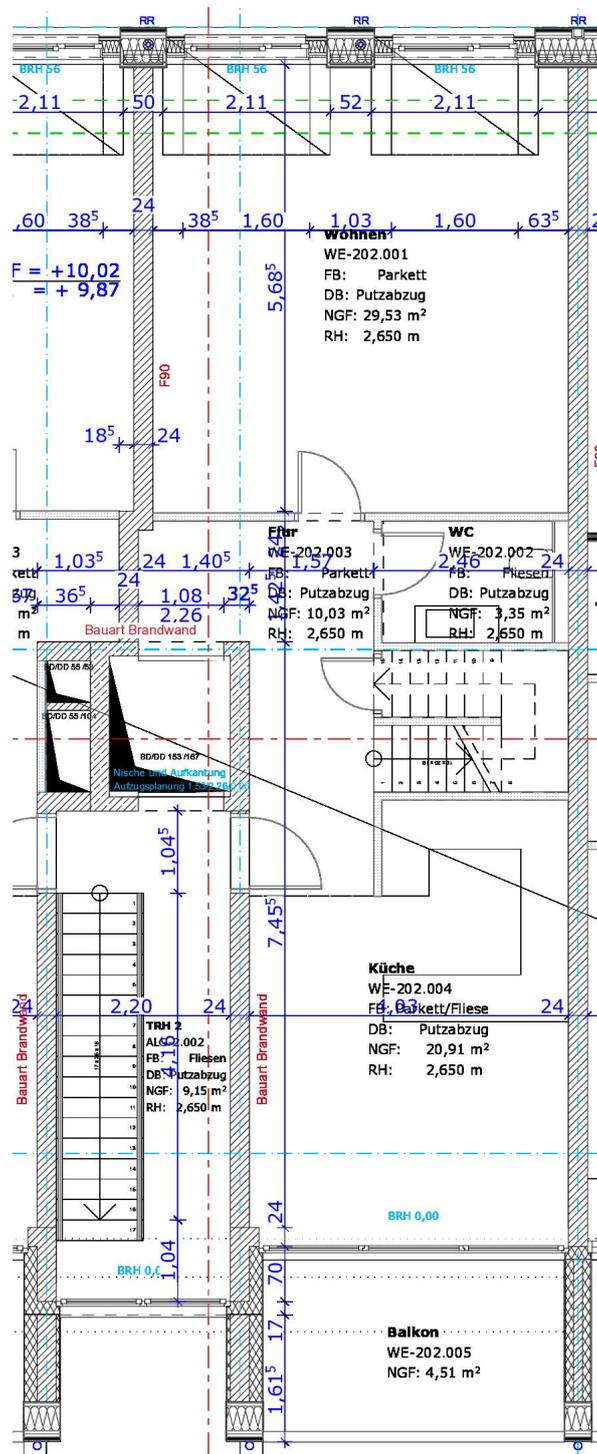
3. Obergeschoss



4. Obergeschoss



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

