

Exposé

Einfamilienhaus in Bocholt

Einfamilienhaus in bevorzugter Wohnlage in Bocholt



Objekt-Nr. OM-323419

Einfamilienhaus

Verkauf: **525.000 €**

Ansprechpartner:

Kurt Bones

Telefon: 02871 30450

Mobil: 0176 7800982

Sertürnerstr. 42

46397 Bocholt

Nordrhein-Westfalen

Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	884,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	204,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schönes Einfamilienhaus in absoluter ruhiger top Wohnlage keine Durchgangsstraße. Das gesamte Gebäude ist in massiver Bauweise erstellt.

Raumaufteilung:

Keller: Kompl. unterkellert (gegossene Kellerwanne) mit Treppenaufgang zur Garage. Die Kellerdecken sind holzvertäfelt. Die Kellerböden sind gefliest. Die 6 Kellerräume haben eine lichte Höhe von 2,35 m.

Erdgeschoss: Diele, breite Podesttreppen zur 1. Etage und zum Keller, Gäste WC.

Eltern-Schlafzimmer mit Bad, Wohnzimmer mit Kachelkamin und einer Schiebetür zur Terrasse, Esszimmer mit Schiebetür zur Terrasse, Küche mit Essplatz und Außentür.

1. Etage: 3 Schlaf- Kinderzimmer, hiervon 1 Zimmer mit Installationen für eine mögliche Küche ausgestattet. Studio mit Balkon, 1 Bad. Die Räume der 1. Etage sind teilrenoviert.

Das Gebäude verfügt über eine zentrale Heizungsanlage mit Warmwasserbereitung. Brennstoff ist Erdgas.

Im Erd- und Obergeschoss ist eine Fußbodenheizung installiert.

Verschiedene Wohnräume sowie die Kellerräume verfügen zusätzlich über Heizkörper.

Ausstattung

Fußböden:

Teppichboden, Fliesen, Designboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kachelkamin

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discounter, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel, befinden sich in der Nähe.

Besonderheit „Nahverdichtung“

Der Bebauungsplan 10-3 der Stadt Bocholt wurde in 2019 geändert.

Es wurde der mögliche Bau einer 2. Immobilie auf meinem Grundstück eingetragen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	182,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Hausansicht: Nord-/Ostseite

Exposé - Galerie



Hausansicht: West- / Südseite



Hausansicht: Südseite

Exposé - Galerie



Hausansicht: Südseite

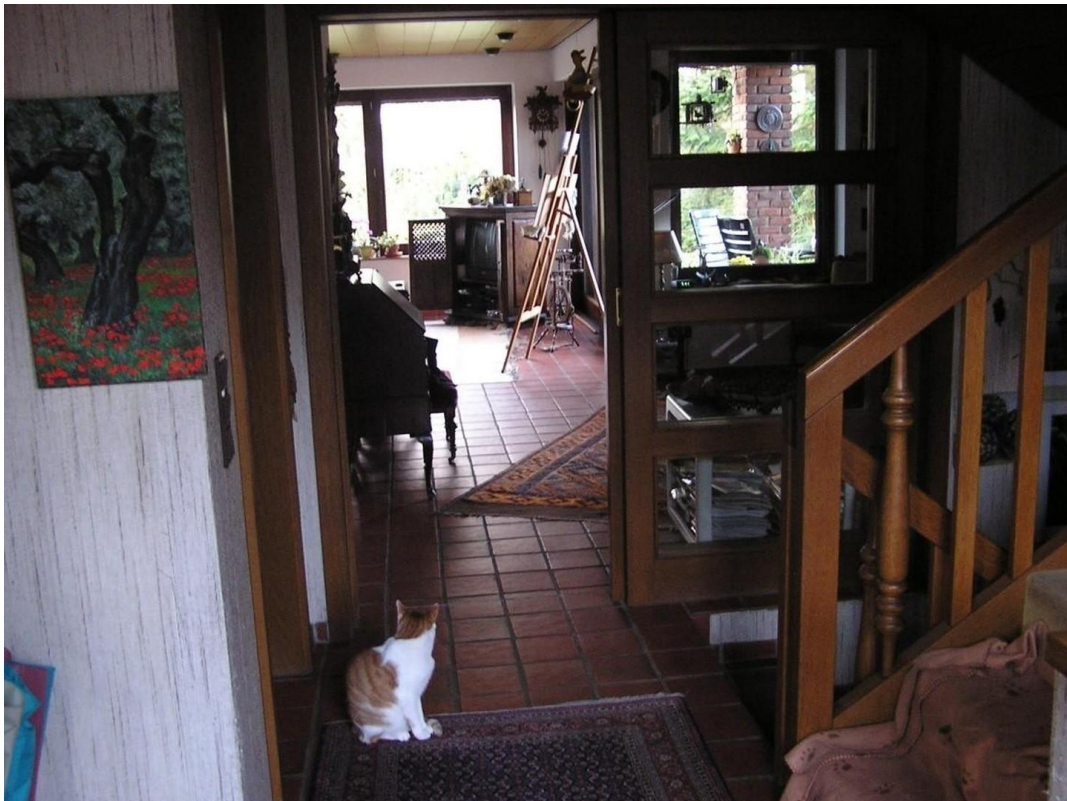


Hausansicht: Südseite

Exposé - Galerie



Weinlese



Blick vom Hauseingang

Exposé - Galerie



Blick vom Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Kachelkamin

Exposé - Galerie



Küche



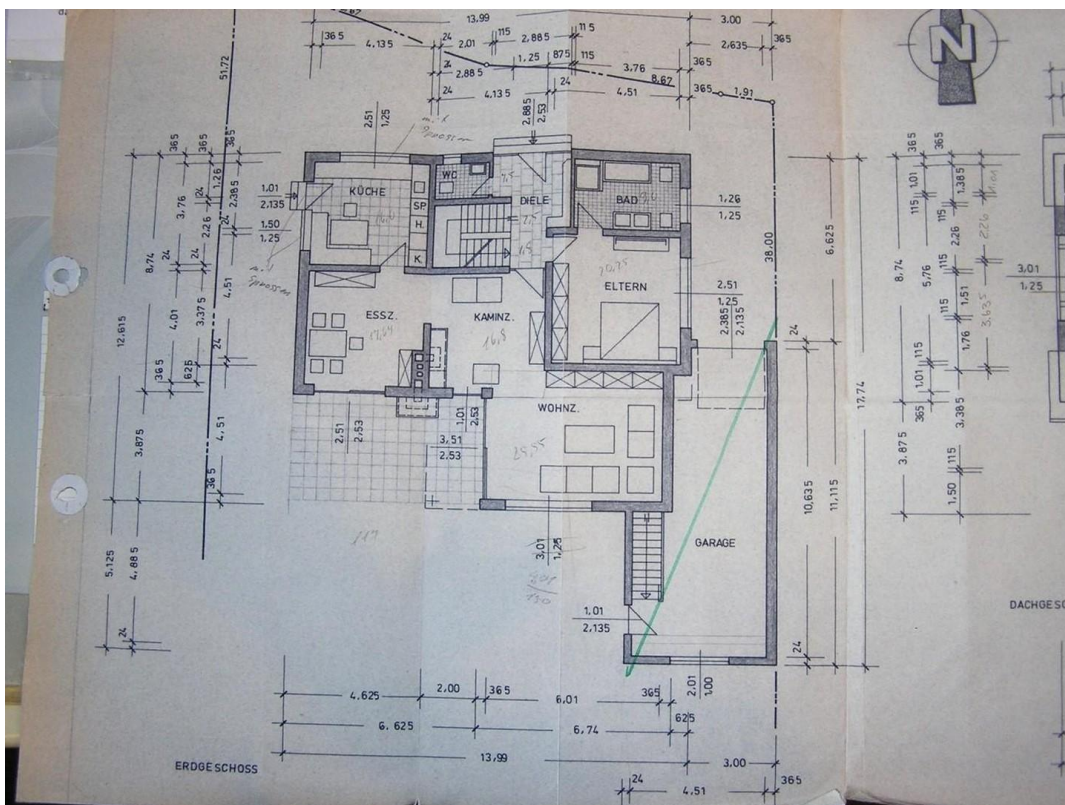
Esszimmer

Exposé - Galerie

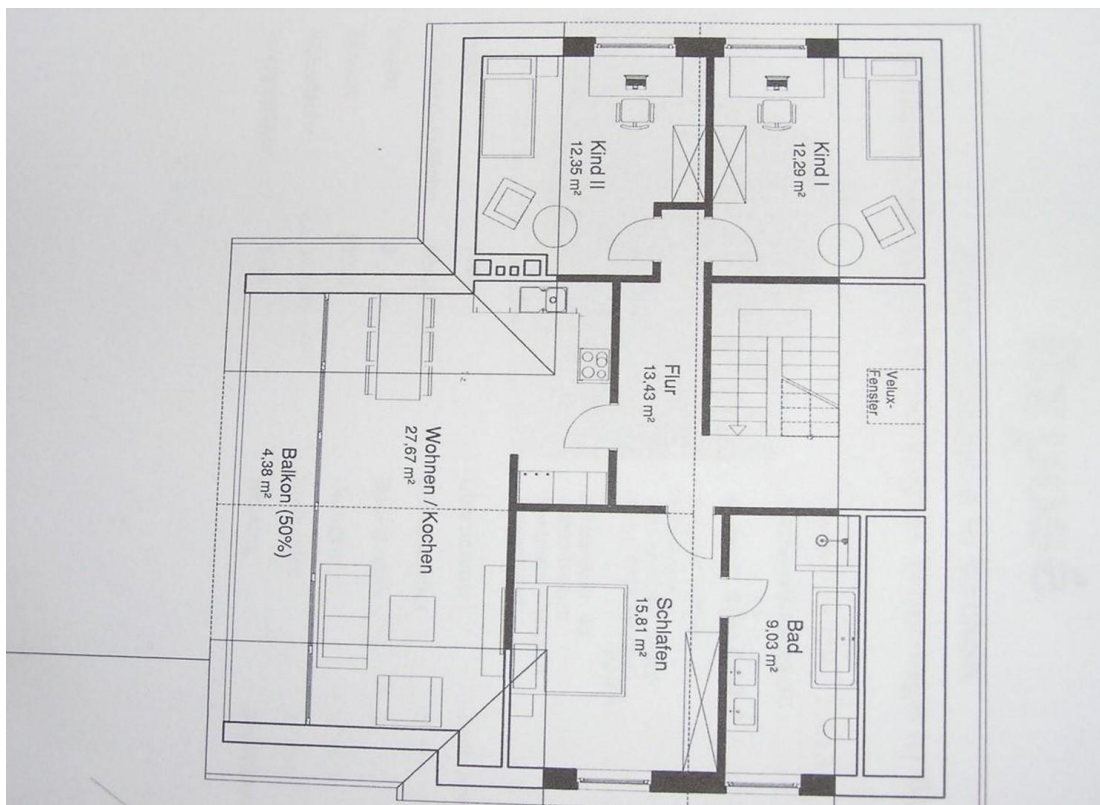


Esszimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss: Erdgeschoß



Grundriss: 1. Etage

