Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel

Großzügiges Zweifamilienhaus mit 2738 m² Grundstück,Terrasse,Balkon,Loggia,Doppelgarage in Bocholt

TS-K4847	1971	234 m²	2.738 m²	7
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Dieses komfortabel errichtete Zweifamilienhaus im Bocholter Stadtteil Lowick, das sowohl für Familien als auch für Paare geeignet ist, liegt ca. 4 km vom Stadtzentrum Bocholt entfernt an einer ruhigen Strasse.

Das Haus ist mit seinem 2.738 m² großen, wunderschönen Grundstück ausgesprochen idyllisch gelegen.

Kindergärten, Schulen, zwei Supermärkte, eine Landfleischerei, ein Baumarkt und eine Apotheke erreicht man mit dem Fahrrad in wenigen Minuten.

Flächen

Wohnfläche	**234 m²**
Grundstücksfläche	**2.738 m²**
Zimmer insgesamt	**7**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**
Etagen	**2**
Stellplätze	**5**
Stellplatzart	**Garage**
Garagenstellplätze	**1**
Balkone	**1**
Terrassen	**1**
Loggien	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1971**
Zustand	**gepflegt**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**sofort**

Ausstattung

Im Erdgeschoss des hellen und freundlichen Hauses befinden sich ein Kinderzimmer, ein Durchgangszimmer, das als Spielzimmer oder Büro genutzt werden kann, ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche, das 1991 modernisiert wurde, ein großzügiger Wohn-/ Essbereich mit Kamin, eine Küche und ein Schlafzimmer.

Über den Wohn-/ Essbereich kann man auf die Terrasse und in den großen Garten gelangen.

Die Wohnfläche im Erdgeschoss beläuft sich auf ungefähr 122 m².

Im Obergeschoss, das 1991zusammen mit dem Anbau errichtet wurde, gibt es ebenfalls einen großzügigen Wohn-/ Essbereich mit Kamin und Panoramafenster. Vom Wohnzimmer und von der Küche aus hat man einen direkten Zugang zum Balkon.

Desweiteren befinden sich auf dieser Etage noch ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche.

Die Loggia kann über das Schlafzimmer und das Kinderzimmer erreicht werden.

Im Obergeschoss beträgt die Wohnfläche ca. 112 m².

Das Zweifamilienhaus ist teilunterkellert und hat eine Doppelgarage sowie mehrere Stellplätze.

Hinter der Garage schließen sich ein Werkraum und ein Holzlagerschuppen an.

Alle Wohnräume des Hauses werden über eine Elektroheizung mit Elektroheizkörpern beheizt.

Das Objekt verfügt über eine eigene Wasserversorgung.

Art der Ausstattung	**gehoben**
Heizungsart	**Etagenheizung**
Befeuerung	**Elektro**
Bodenbelag	**Fliesen, Teppich, Linoleum**

✓ Abstellraum	✓ Gartennutzung	✓ Kabel/Sat-TV
✓ Kamin	✓ Rollläden	✓ Wasch-/Trockenraum

Lage & Infrastruktur

Die Stadt Bocholt liegt im Westmünsterland im Nordwesten von Nordrhein-Westfalen. Sie ist die größte Stadt des Kreises Borken im Regierungsbezirk Münster und die drittgrößte Stadt im Münsterland nach Münster und Rheine.

Bocholt ist eine Fahrrad- und Einkaufsstadt. Fußgängerzonen und ein innerstädtisches Einkaufszentrum locken viele Gäste aus dem Umland, insbesondere aus den Niederlanden, nach Bocholt.

Das Radwegenetz ist komfortabel und weitläufig ausgebaut. Die Stadt gewann schon mehrfach den Titel ''Fahrradfreundlichste Stadt Deutschlands'' in der Kategorie der Städte unter 100.000 Einwohner.

Bocholt ist über die B473 an die A3 angebunden. Durch das Stadtgebiet führt die B67, die die A3 mit der A31 verbindet.

Preise

Kaufpreis	**419.000 €**
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	**4.76 %**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**23.08.2026**
Endenergiebedarf	**156,80 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Strom**
Energieeffizienzklasse	**E**
Baujahr (Energieausweis)	**1990**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**24.08.2016**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen

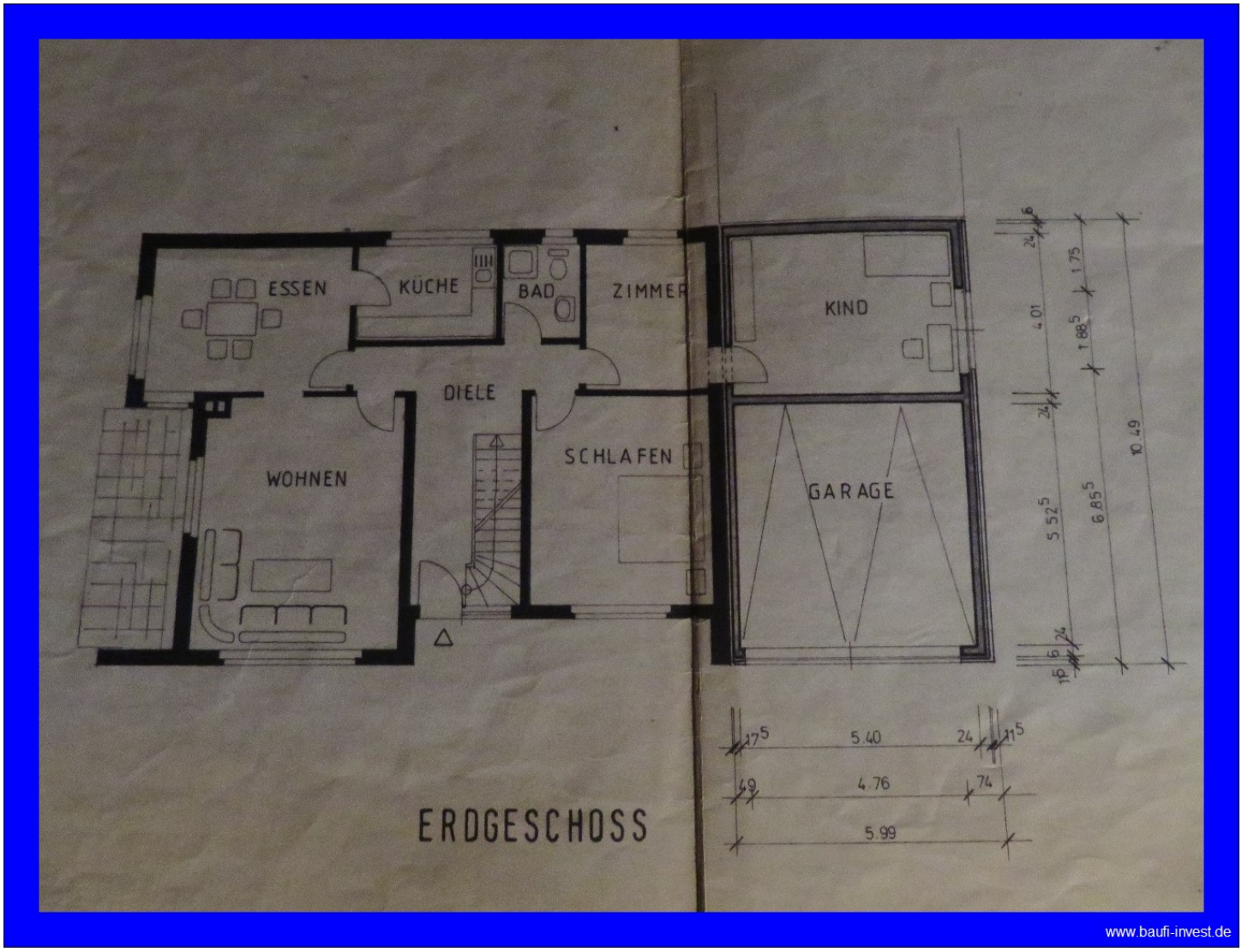
Großzügiges Zweifamilienhaus mit 2738 m² Grundstück,Terrasse,Balkon,Loggia,Doppelgarage in Bocholt

Baufi - Invest

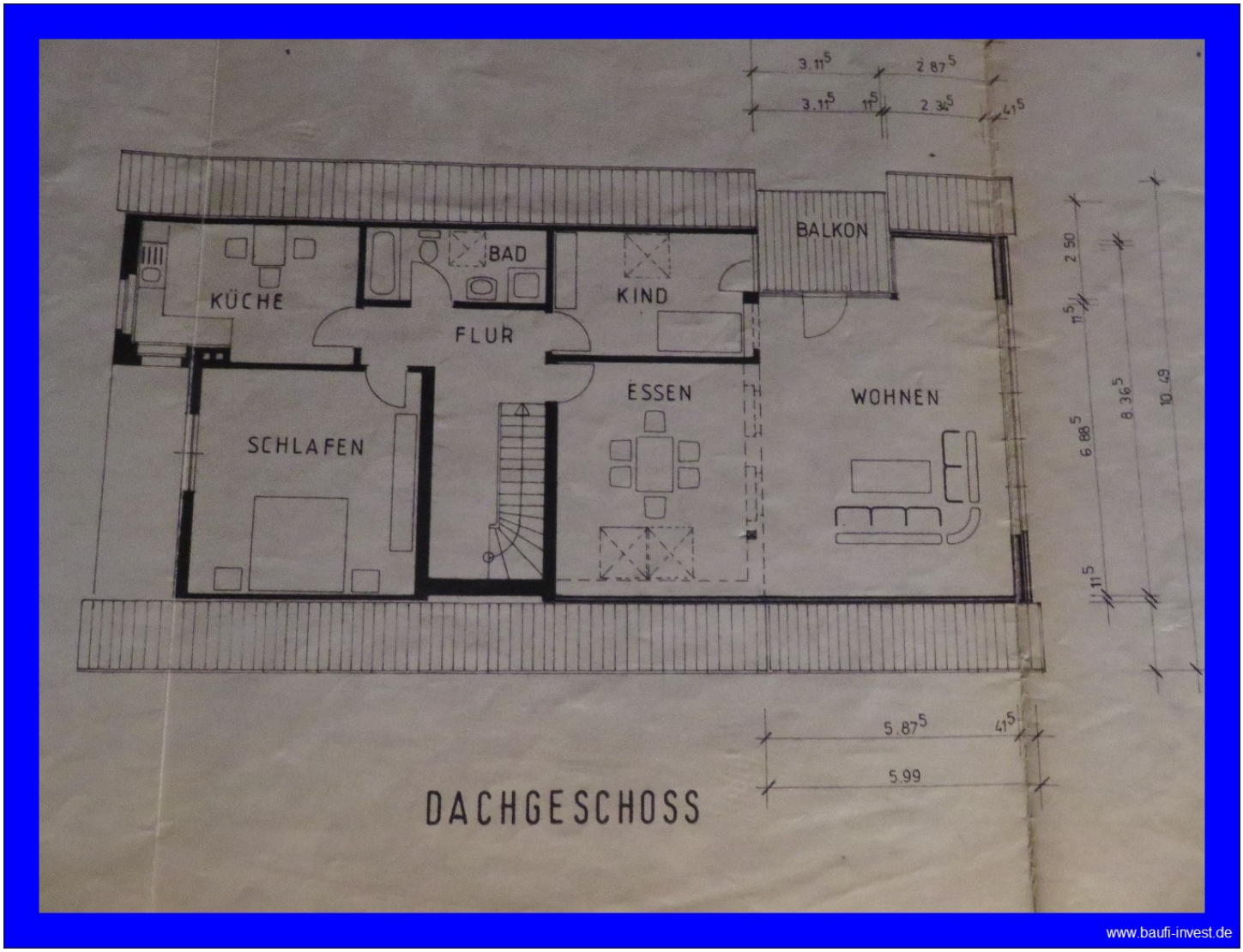
Ihr Maklerbüro

Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

Grundrisse


ESSEN
KÜCHE
BAD
ZIMMER
KIND
DIELE
WOHNEN
SCHLAFEN
GARAGE
ERDGESCHOSS
5.40
4.76
5.99
www.baufi-invest.de

Großzügiges Zweifamilienhaus mit 2738 m² Grundstück,Terrasse,Balkon,Loggia,Doppelgarage in Bocholt



Kontakt

Thomas Stein

E-Mail	**thomas.stein@baufi-invest.de**
Telefon	**0281 163991 17**
Mobil	**0160 97317620**
Fax	**0281 163991 29**
Weitere Informationen	**www.baufi-invest.de**

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail (Zentrale)	**immo@baufi-invest.de**
Telefon (Zentrale)	**0281 163991 0**