

Exposé

Reihenendhaus in Bocholt

Charmantes denkmalgeschütztes Reihenendhaus in zentraler Lage nahe dem Stadtwald



Objekt-Nr. **OM-461876**

Reihenendhaus

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
TeZi Immo eGbR

Blücherstr. 86
46397 Bocholt
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1930	Mietsicherheit	3.300 €
Grundstücksfläche	128,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	105,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

WICHTIGER HINWEIS: Die Immobilie wird derzeit umfassend saniert!

Die in diesem Exposé gezeigten Fotos zeigen ausdrücklich den Zustand VOR Beginn der aktuellen Sanierungsmaßnahmen. Nach Abschluss der Arbeiten präsentiert sich die Immobilie in deutlich modernisierter und aufgewerteter Form. Die Bilder dienen daher ausschließlich der Darstellung der ursprünglichen Raumaufteilung und der vorhandenen Flächen.

Charmantes denkmalgeschütztes Reihenendhaus in zentraler Lage nahe dem Stadtwald

Historischer Charme trifft auf moderne Zukunftsperspektiven

Dieses denkmalgeschützte Reihenendhaus vereint den besonderen Charakter eines historischen Gebäudes mit einer familienfreundlichen Raumaufteilung und einer attraktiven Lage nahe dem Stadtwald. Derzeit wird die Immobilie umfassend saniert und modernisiert, sodass Käufer die seltene Gelegenheit erhalten, ein historisches Gebäude mit zeitgemäßem Wohnkomfort zu erwerben.

Bitte beachten Sie: Sämtliche im Exposé enthaltenen Fotos zeigen den Zustand vor der laufenden Sanierung und spiegeln nicht den zukünftigen Ausstattungsstandard wider.

Bereits beim Betreten überzeugt das Haus durch seine klassische Aufteilung. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer, ein separates Esszimmer sowie die Küche. Von hier aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Eine separate Garage rundet das Angebot im Außenbereich ab.

Das erste Obergeschoss verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein vollwertiges Badezimmer. Im Dachgeschoss stehen zwei weitere Schlafzimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbyzimmer nutzen lassen.

Ein besonderes Plus ist die vorhandene Klimaanlage, die auch an warmen Sommertagen für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Zusätzlich bietet das Haus sowohl ein Gäste-WC als auch ein vollwertiges Badezimmer.

Der Vollkeller eröffnet vielfältige Nutzungs- und Lagermöglichkeiten und schafft zusätzlichen Stauraum.

Highlights auf einen Blick

Denkmalgeschütztes Reihenendhaus mit historischem Charakter

Zentrale Wohnlage nahe dem Stadtwald

Aktuell umfassend in Sanierung und Modernisierung

Wohnzimmer, Esszimmer und Küche im Erdgeschoss

Vier Schlafzimmer auf zwei Etagen

Vollwertiges Badezimmer im Obergeschoss

Zusätzliches Gäste-WC

Klimaanlage vorhanden

Überdachte Terrasse

Separate Garage

Voll unterkellert

Viel Potenzial zur individuellen Gestaltung

Kombination aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort

Ausstattung

Dieses denkmalgeschützte Reihenendhaus bietet eine seltene Gelegenheit, eine Immobilie mit Geschichte und Charakter in begehrter Lage zu erwerben. Durch die aktuell laufende Sanierung entsteht ein modernes Zuhause mit großzügigem Platzangebot, vier Schlafzimmern, Vollkeller, Garage und überdachter Terrasse.

Noch einmal der wichtige Hinweis:

Alle im Exposé gezeigten Fotos wurden vor Beginn der Sanierungsarbeiten aufgenommen und zeigen nicht den zukünftigen Zustand der Immobilie. Nach Abschluss der Maßnahmen wird sich das Haus in deutlich modernisierter Ausführung präsentieren.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und informieren Sie sich über den aktuellen Stand der Sanierungsarbeiten sowie die geplante Ausführung dieses besonderen Hauses.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Aktuelle Sanierungsmaßnahmen

Die Immobilie befindet sich derzeit in einer umfassenden Sanierungsphase. Ziel ist die behutsame Modernisierung unter Erhalt des denkmalgeschützten Charakters. Dadurch entsteht ein attraktives Zuhause, das den Charme vergangener Zeiten mit den Anforderungen modernen Wohnens verbindet.

Besonders wichtig: Die veröffentlichten Innenaufnahmen zeigen ausschließlich den Zustand vor Beginn der Sanierungsarbeiten. Interessenten sollten die Bilder daher nicht als zukünftigen Ausstattungsstandard verstehen, sondern als Darstellung der Grundrisse, Raumgrößen und Nutzungsmöglichkeiten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler und zugleich naturnaher Lage. Der nahegelegene Stadtwald lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Grünen ein. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht kurze Wege in die Innenstadt und zu den umliegenden Regionen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



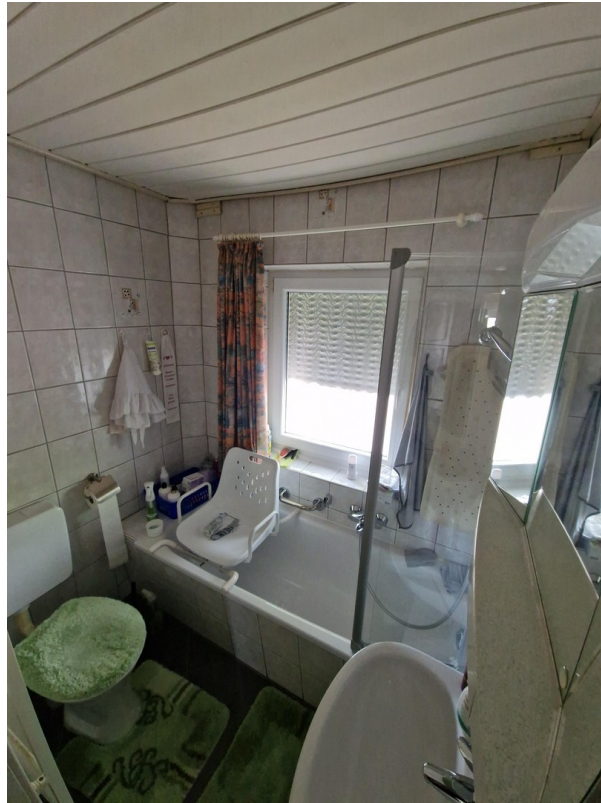
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



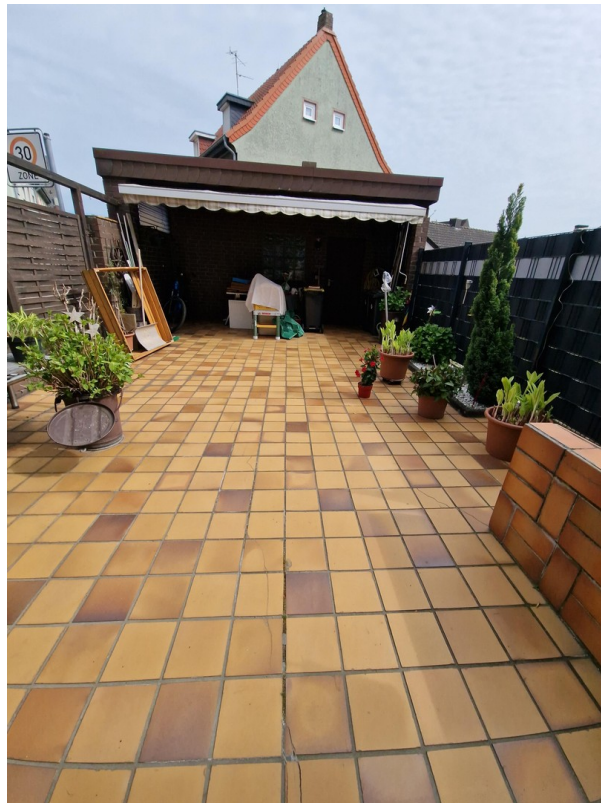
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

