

# Exposé

## Reihenendhaus in Bocholt

### Großzügiges Reihenendhaus mit Garten, Garage und ausgebautem Spitzboden in Biemenhorst



Objekt-Nr. OM-470487

### Reihenendhaus

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
TeZi Immo eGbR

In der Wiese 34  
46395 Bocholt  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1973	Mietsicherheit	4.500 €
Grundstücksfläche	472,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	48,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenendhaus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, einen sonnigen Garten sowie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten auf insgesamt ca. 173 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche (laut Grundriss).

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein heller Eingangsbereich mit Gäste-WC und Zugang zur modernen Küche. Herzstück des Hauses ist der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fensterfronten und direktem Zugang zur Terrasse und dem gepflegten Garten. Die großen Fenster sorgen den ganzen Tag über für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad. Der ausgebauter Spitzboden bietet zusätzlichen Raum und eignet sich hervorragend als Homeoffice, Hobbyraum oder Gästebereich.

Abgerundet wird das Angebot durch einen großzügigen Keller mit viel Stauraum, eine Garage sowie einen weiteren Stellplatz vor dem Haus.

Das Haus eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Berufstätige im Homeoffice.

## Ausstattung

Ausstattung

Reihenendhaus in ruhiger Wohnlage

ca. 173 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Parkettboden

Große Fensterfront mit Blick in den Garten

Sonnige Terrasse

Gepflegter Garten

Moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten

Gäste-WC im Erdgeschoss

3 Schlafzimmer im Obergeschoss

Tageslichtbad mit Dusche

Ausgebauter Spitzboden als zusätzlicher Wohn-/Hobbybereich

Voll unterkellert

Garage

zusätzlicher Stellplatz

Kunststofffenster mit Rollläden

Helle und großzügige Raumaufteilung

Raumaufteilung

Erdgeschoss

Eingangsbereich

Gäste-WC

Küche

Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Terrassenzugang

Obergeschoss

Elternschlafzimmer

Zwei weitere Schlafzimmer

Badezimmer

Flur

Dachgeschoss

Großzügiger ausgebauter Spitzboden

Kellergeschoss

Mehrere Kellerräume mit viel Stauraum

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die im Exposé gezeigten Möbel dienen teilweise ausschließlich der besseren Veranschaulichung und sind nicht Bestandteil des Mietangebots.

## Lage

Das Reihenendhaus befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnstraße. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken sind bequem erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das überregionale Straßennetz sorgt für kurze Wege in die umliegenden Städte.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Obergeschoss



Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Obergeschoss



Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Keller



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Garten



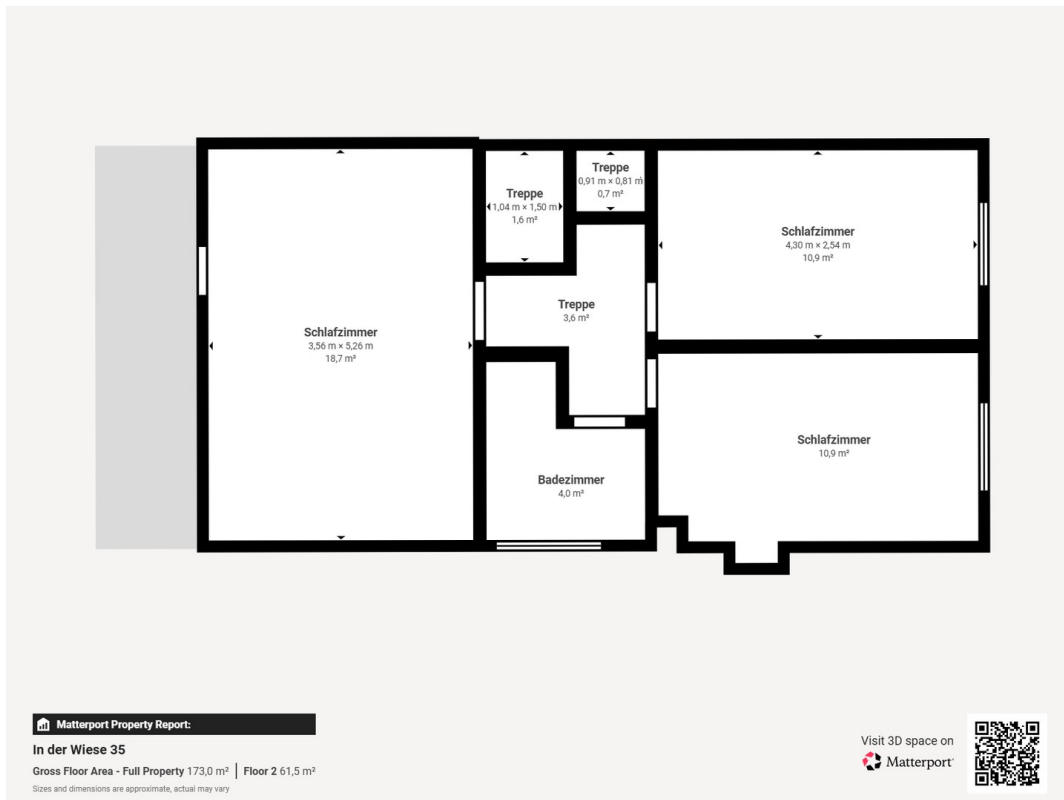
Flur

# Exposé - Galerie

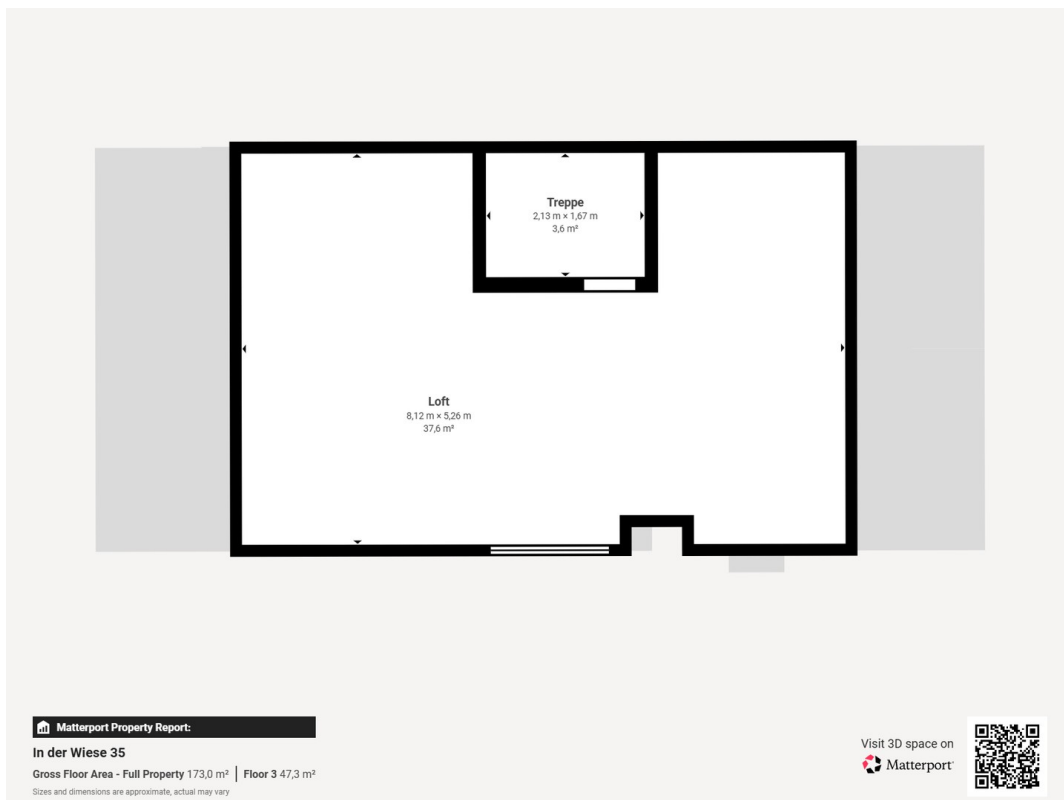


Garten

# Exposé - Grundrisse

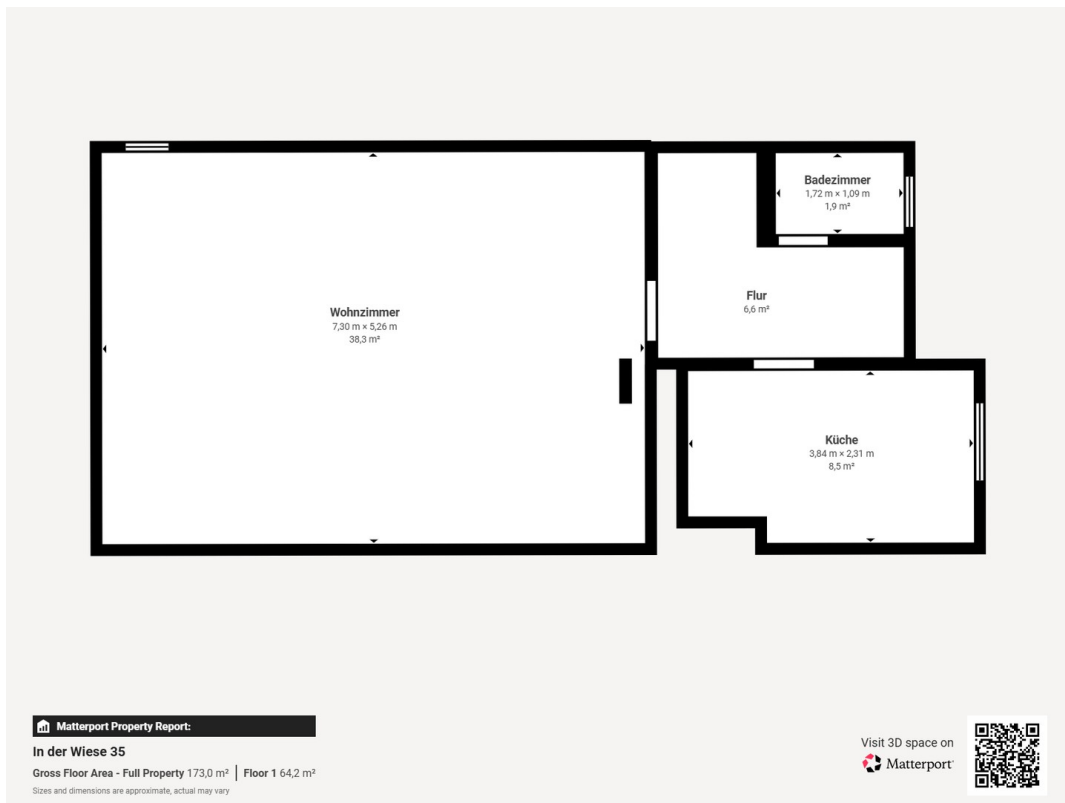


1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss