

EXPOSÉ

## Bungalow in ruhiger Lage von Bocholt!



keine weitere Käufer-Provision

### ECKDATEN

Objektart: Bungalow  
Adresse: 46397 Bocholt  
Baujahr: 1974  
Zimmerzahl: 4  
Wohnfläche (ca.): 110 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 449 m<sup>2</sup>  
Garage: ja  
Energieausweis: Bedarfsausweis  
Wesentlicher Energieträger: Gas

**Kaufpreis**  
**€ 389.900,-**

> Bungalow

> Bocholt

> 4 Zimmer

> 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 11130426



keine weitere Käufer-Provision  
www.tenbeck.de  
B. Tenbeck  
Immobilien & Versicherungen

## Objekteckdaten:

Objektart	Bungalow
Adresse	46397 Bocholt, Innsbrucker Str. 3
Baujahr	1974
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	110 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	449 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	389.900,- €
Garage	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	262,50 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	29.04.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1974
Unterkellert	teilweise
Gartennutzung	ja
Wohn- / Schlafzimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Gäste-WC	ja
bezugsfrei ab	nach Absprache verfügbar

## Objektbeschreibung:

Verwirklichen Sie Ihre Träume und Wünsche! Dieser freistehende Bungalow überzeugt durch sein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnkonzept und bietet ebenerdige Wohnen. Die Immobilie weist altersbedingte Abnutzungserscheinungen auf und benötigt allgemeine Renovierungsmaßnahmen.

- \* ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* 449 m<sup>2</sup> Grundstück
- \* Baujahr 1974
- \* Garage mit elektrischem Sektionaltor
- \* teil unterkellert

- \* sep. Kelleraußeneingang
- \* überdachte Süd-West-Terrasse
- \* pflegeleichter Garten
- \* Wohn-/Esszimmer mit bodentiefen Fenstern zum Garten
- \* helles, lichtdurchflutetes Wohnen
- \* Gäste-WC
- \* 3 Schlafzimmer
- \* keine weitere Käufer-Provision

**SONSTIGES:** Die Immobilie weist altersbedingte Abnutzungserscheinungen auf und benötigt allgemeine Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen. Dach wurde ca. 2010 neu abgelebt und isoliert.

Erhalten Sie exklusiven Zugang zu Ihrem persönlichen VIDEO-LINK und erkunden Sie die Räumlichkeiten Ihrer Traumimmobilie bereits im Voraus mit einer VIDEO-BESICHTIGUNG.

Weitere Details besprechen wir gerne in einem persönlichen Gespräch mit Ihnen.

## RAUMAUFTEILUNG:

Erdgeschoss: Wohn-/Esszimmer mit bodentiefen Fenstern zum Garten, Küche, Flur, Gäste-WC, Diele, zwei Kinderzimmer, Elternzimmer, Bad (Waschtisch, ebenerdige Dusche, WC), überdachte Süd-West Terrasse  
Keller: Waschen und Trocknen, Partykeller, Heizungskeller, Abstellraum, sep. Kelleraußeneingang

## Ausstattung:

**FENSTER:** Holzrahmen mit Doppelverglasung und Rollläden  
**HEIZUNG:** Gas-Brennwertheizung, wurde 2014 erneuert  
Bedarfsausweis, Gas, Energieeffizienzklasse H, Endenergie - 262,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**PKW:** Garage mit elektrischem Sektionaltor

## Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Bocholt.

Entfernung zum Bocholter Friedhof, Blücherstraße - Bocholt:  
Auto: 1 min / Fahrrad: 3 min / Fußläufig: 7 min

Diese Immobilie befindet sich im Nordosten Bocholts am Bocholter Friedhof in der Nähe vom Bocholter Stadtwald. Der 69 ha große Naturpark lädt zum Flanieren, Spazieren, Laufen und Verweilen ein. Hier wohnen Sie ruhig und dennoch stadtnah und finden mit Bäcker, Supermarkt und Apotheke alles für den alltäglichen Bedarf. In kurzer Distanz befinden sich mehrere Schulen und Kindergärten und die Fachhochschule. Das Zentrum von Bocholt ist in wenigen Minuten mit dem Rad oder Auto erreichbar.

> Bungalow

> Bocholt

> 4 Zimmer

> 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 11130426



Die Stadt Bocholt liegt im westlichen Münsterland, unweit der niederländischen Grenze, im Nordwesten von Nordrhein-Westfalen und ist mit ca. 72.000 Einwohnern die größte Stadt des Kreises Borken. Als Einkaufsstadt ist Bocholt weit über seine Stadtgrenzen hinaus beliebt. Die attraktive Innenstadt lädt mit ihren Einkaufsstraßen sowie den Centern "Shopping-Arkaden" und "Neutor" zu Shoppingtouren ein. Inhabergeführte Geschäfte und Boutiquen sind ebenso vertreten wie alle großen Marken. Der Wochenmarkt und der Abendmarkt vor der wunderschönen Kulisse des Historischen Rathauses sowie der Krammarkt sind Anziehungspunkte in der Innenstadt. Bocholt überzeugt durch die vielfältigen kulturellen Highlights und das abwechslungsreiche Freizeitangebot: die traditionelle Herbstkirmes, verkaufsoffene Sonntage, Konzertveranstaltungen, Theater- und Kleinkunsthörsäle, Kinodrom, Aasee mit Sandstrand und Bademöglichkeit, Inselbad Bahia mit seiner mediterran-maurischen Saunalandschaft, Textilmuseum, und, und, und ... Das alles macht Bocholt zur I(i)ebenswerten Stadt.

Bocholt überzeugt durch die vielfältigen kulturellen Highlights und das abwechslungsreiche Freizeitangebot: die traditionelle Herbstkirmes, verkaufsoffene Sonntage, Konzertveranstaltungen, Theater- und Kleinkunsthörsäle, Kinodrom, Aasee mit Sandstrand und Bademöglichkeit, Inselbad Bahia mit seiner mediterran-maurischen Saunalandschaft, Textilmuseum, und, und, und ... Das alles macht Bocholt zur I(i)ebenswerten Stadt.

Aufgrund der idealen Lage zwischen den Niederlanden und dem Niederrhein hat sich Bocholt auch überregional einen Namen als "Fahrradstadt" gemacht. Ausgeschilderte idyllische Radwege laden zu reizvollen Touren rund um die Stadt an der Aa und in das Münsterland oder den Achterhoek ein. Mit dem Auto ist Bocholt am schnellsten über die A3 bzw. die A31 mit Weiterfahrt auf der B67 erreichbar. Der Regionalzug "Der Bocholter" pendelt im Stundentakt zwischen Bocholt und Wesel. Dort besteht dann Anschluss ins Ruhrgebiet und Rheinland oder Richtung Niederlande. Die Flughäfen Düsseldorf (80 km), Weeze (55 km) und Münster/Osnabrück (100 km) liegen in ca. 60 Minuten Entfernung von Bocholt. Aufgrund der idealen Lage zwischen den Niederlanden und dem Niederrhein hat sich Bocholt auch überregional einen Namen als "Fahrradstadt" gemacht.

## Sonstiges:

Nachdem Sie uns eine Kontaktanfrage gestellt haben, erhalten Sie von uns automatisch eine E-Mail. Damit Sie Ihr "persönliches Immobilienangebot" als Exposé erhalten, klicken Sie hierzu einfach auf den Link "HIER KLICKEN FÜR EXPOSE".

Bitte überprüfen Sie auch Ihren SPAM Ordner, wenn Sie ein Exposé anfordern. Danke!

Für Rückfragen oder um einen Termin zu vereinbaren nutzen Sie bitte das Kontaktformular.

Diese Immobilie wird so angeboten, dass kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Die Vergütung bei der Vermittlung dieser Immobilie trägt ausschließlich der Verkäufer. Der Immobilienmakler ist der alleinige Interessenvertreter des Verkäufers und vereinbart mit dem Kaufinteressenten weder eine Vergütung, noch wird ein Maklervertrag abgeschlossen. Auch durch die Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder die Übermittlung von Unterlagen sowie die

Entgegennahme eines Kaufpreisangebots kommt kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zustande.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf! Tel.-Nr.: 02871/23 98 70.

Im Interesse unserer Auftraggeber, behalten wir uns vor, nur E-Mail-Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer zu bearbeiten. Wir danken für Ihr Verständnis.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Anmerkung:

Alle Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer. Wir übernehmen deshalb keine Haftung für diese Angaben. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Verkäufer behält sich vor, bei mehreren Kaufinteressenten nach Gebot zu verkaufen.

## Objektbilder:



Ansicht des Hauses

# Eckdaten

- > Bungalow
- > Bocholt
- > 4 Zimmer

- > 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 11130426



keine weitere Käufer-Provision  
**B. Tenbeck**  
Immobilien & Versicherungen



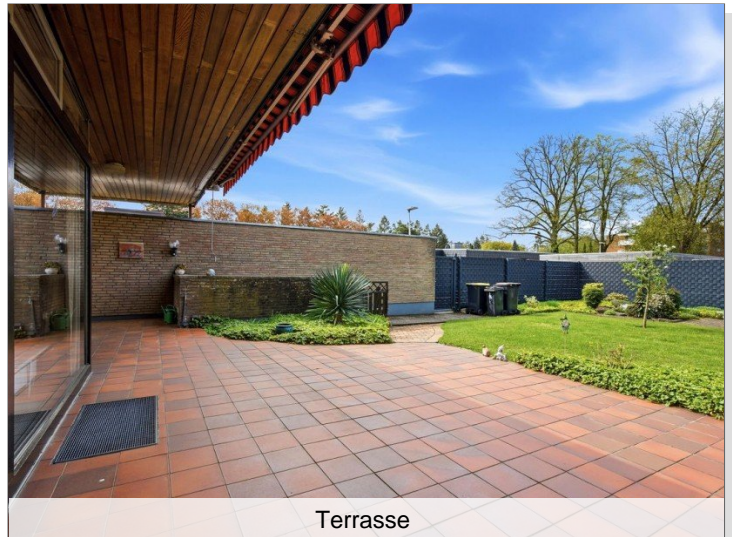
Ansicht - Garten



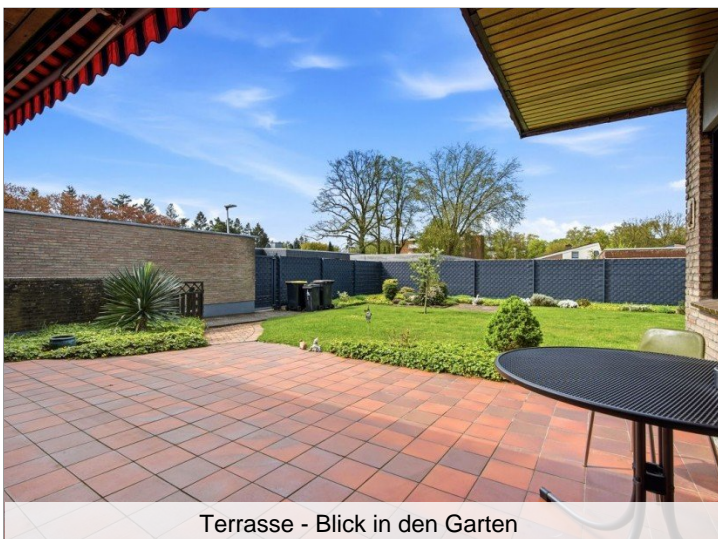
Terrasse - Blick in den Garten



Ansicht - Garten



Terrasse



Terrasse - Blick in den Garten



Garage

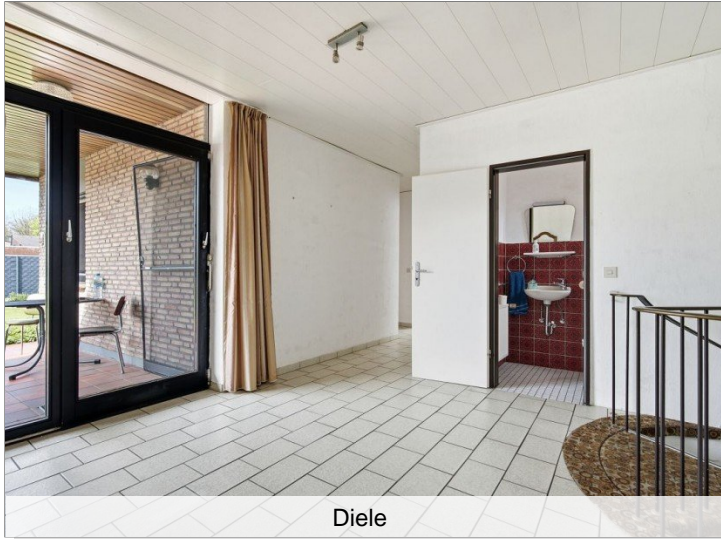
# Eckdaten

- > Bungalow
- > Bocholt
- > 4 Zimmer

- > 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 11130426



keine weitere Käufer-Provision  
www.tenbeck.de  
B. Tenbeck  
Immobilien & Versicherungen



Diele



Wohnen-Essen mit Blick in den Garten



Gäste-WC



Wohnen - Blick in den Garten



Küche



Wohnen-Essen

# Eckdaten

- > Bungalow
- > Bocholt
- > 4 Zimmer

- > 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 11130426



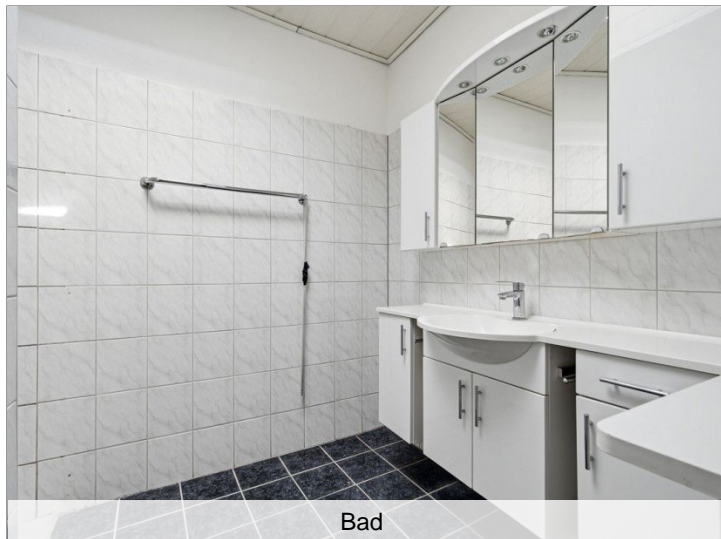
keine weitere Käufer-Provision  
**B. Tenbeck**  
Immobilien & Versicherungen



Schlafen



Kind I



Bad



Kind II



Bad - bodentiefe Dusche

# Eckdaten

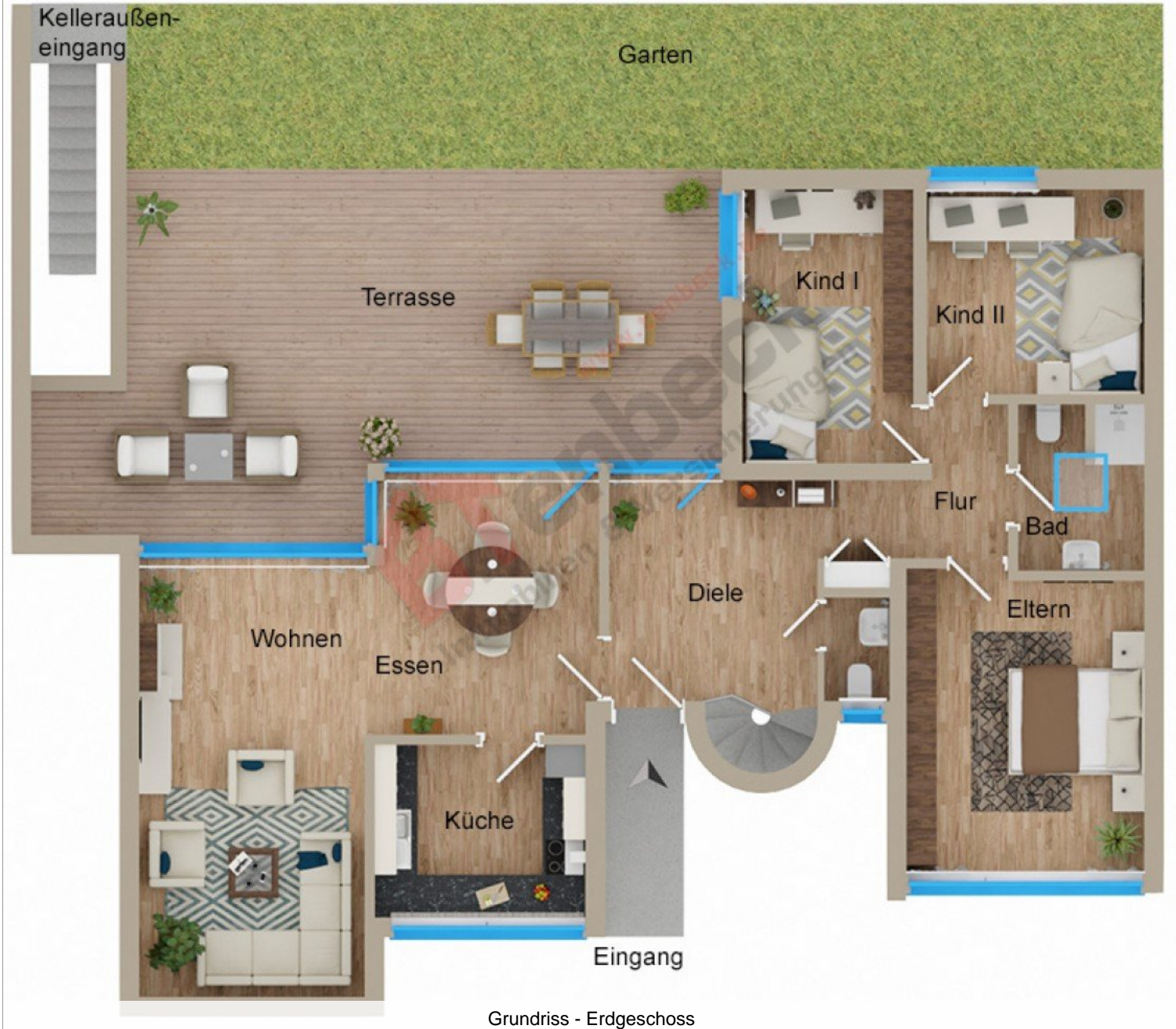
- > Bungalow
- > Bocholt
- > 4 Zimmer

- > 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 11130426



keine weitere Käufer-Provision  
B. Tenbeck  
Immobilien & Versicherungen

Exposéplan - nicht maßstäblich



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

# Eckdaten

- > Bungalow
- > Bocholt
- > 4 Zimmer

- > 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 11130426



keine weitere Käufer-Provision  
**B. Tenbeck**  
Immobilien & Versicherungen

Kelleraußeneingang

Exposéplan - nicht maßstäblich



Grundriss - Keller

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

