

# EXPOSÉ

## Freistehendes Einfamilienhaus in Bocholt, auch für zwei Generationen geeignet!



**Kaufzusage  
innerhalb von  
4 Wochen!**

keine weitere Käufer-Provision

**BT**tenbeck  
Immobilien & Versicherungen

### ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus  
Adresse: 46395 Bocholt  
Baujahr: 1981  
Zimmerzahl: 5  
Wohnfläche (ca.): 143 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 777 m<sup>2</sup>  
Garage: ja  
Energieausweis: Verbrauchsausweis  
Wesentlicher Energieträger: Gas

**Kaufpreis  
€ 349.900,-**

**B. Tenbeck Immobilien & Versicherungen**

Crispinusplatz 2 ° 46399 Bocholt ° Tel.: 0 28 71 / 23 98 70

Fax: 0 28 71 / 23 98 777 ° immobilien@tenbeck.de ° www.tenbeck.de

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 5 Zimmer

- > 143 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 02150126



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

## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	46395 Bocholt, Petersfeldstr. 15
Baujahr	1981
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	143 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	777 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	349.900,- €
Garage	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	113,60 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	17.02.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1981
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Wohn- / Schlafzimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
WC	1
Kamin	ja
Befeuerung	Gas
Gäste-WC	ja
bezugsfrei ab	nach Absprache verfügbar

## Objektbeschreibung:

Entscheiden Sie über die Möglichkeiten dieser interessanten Immobilie! Ob als großzügiges Zuhause für die Familie oder für 2 Generationen - das Einfamilienhaus bietet flexible Wohnlösungen unter einem Dach.

Die Wohn- und Nutzfläche von ca. 143 m<sup>2</sup> wird durch zusätzliche ca. 50 m<sup>2</sup> ausgebaute Fläche im Obergeschoss ergänzt, die derzeit wohnraumähnlich genutzt wird. Das großzügige Grundstück umfasst 777 m<sup>2</sup>, davon 763 m<sup>2</sup> Erbpachtgrundstück.

- \* ca. 143 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche
- \* zusätzlich weitere ca. 50 m<sup>2</sup> ausgebaute Flächen im Obergeschoss, die derzeit wohnraumähnlich genutzt werden
- \* Baujahr 1981
- \* 777 m<sup>2</sup> Grundstück - davon 763 m<sup>2</sup> Erbpachtgrundstück
- \* Garage
- \* mehrere Stellplätze
- \* 2 überdachte Terrassen
- \* 2 Loggien
- \* großes Wohn-/Esszimmer mit Kamin (aktuell stillgelegt)
- \* 2 Bäder
- \* Gäste-WC
- \* Abstellfläche im Spitzboden
- \* über 100 m<sup>2</sup> Keller mit Zugang zur Garage
- \* keine weitere Käufer-Provision

**SONSTIGES:** Die Immobilie bietet mit seiner durchdachten Raumaufteilung und den großzügigen Flächen ideale Voraussetzungen für Familien oder die Nutzung durch zwei Generationen. Der Erbpachtvertrag wurde 1979 über 99 Jahre geschlossen und läuft demnach noch bis 2079. Der Erbpachtzins beträgt aktuell im Jahr nur 1.068,46 EUR.

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 Kamin (aktuell stillgelegt), zwei überdachte Terrassen, Diele, Küche, Büro, Kinderzimmer, Elternzimmer, Flur, Bad (Badewanne, Dusche, WC, WC-Tisch), Gäste-WC  
Obergeschoss: Flur, Bad, Kinderzimmer, 2 Loggien. Die übrige Fläche umfasst Räume, die gemäß Bauunterlagen als Dachboden ausgewiesen sind, vom Eigentümer jedoch wohnraumähnlich ausgebaut wurden und entsprechend genutzt werden.

Spitzboden: Abstellfläche

Keller: über 100 m<sup>2</sup> Keller mit sep. Zugang zur Garage

## Ausstattung:

FENSTER: Kunststoffrahmen mit Zweifachverglasung

HEIZUNG: Gas-Brennwerttechnik wurde 2012 neu installiert

Verbrauchsausweis, Gas, Energieeffizienzklasse D, Energieverbrauch - 113,6 kWh/(m<sup>2</sup>a)

PKW: Garage und mehrere Stellplätze

## Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in stadtnaher Lage von Bocholt.

> Einfamilienhaus

> Bocholt

> 5 Zimmer

> 143 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 02150126



Entfernung zu den Shopping Arkaden - Innenstadt von Bocholt:  
Auto: 3 min / Fahrrad: 5 min / Fußläufig: 21 min

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 mit der 800jährigen Geschichte 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 l(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. Mit den Regionalbussen ist das restliche Münsterland und die Rhein-Ruhr-Region erreichbar. Die Flughäfen Düsseldorf (80 km), Weeze (55 km) und Münster/Osnabrück (100 km) liegen in ca. 60 Minuten Entfernung von Bocholt.

Vom I-Dötzchen über die weiterführenden Schulen bis zum Studium an der Westfälischen Hochschule: Bocholt ist ein Bildungsstandort mit großer Vielfalt. Neben den insgesamt 29 Kindertageseinrichtungen hat Bocholt 14 Grundschulstandorte, 2 Förderschulen, 4 Hauptschulen, 3 Realschulen, 4 Gymnasien, 1 Gesamtschule sowie 4 Berufs- und Weiterbildungskollege. Ein Studium an der Westfälischen Hochschule am Standort Bocholt ist ebenfalls möglich.

Ebenso wirtschaftlich bildet Bocholt die Metropole der Region mit internationalen Konzernbereichen und innovativen mittelständischen, oft inhabergeführten Unternehmen. Zukunftsorientierte Infrastruktur und zukunftsweisende Gewerbegebiete sind hierfür ebenso Zeichen wie auch das Technologie- und Innovationszentrum mit Anbindung an die Westfälische Hochschule vor Ort und der mit 300 ha größte erschlossene Industriepark Nordrhein-Westfalens.

## 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:

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 5 Zimmer

- > 143 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 02150126



Eingang



Ansicht des Hauses



Ansicht des Hauses



Garten



Ansicht des Hauses



Terrasse - Garten

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 5 Zimmer

- > 143 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 02150126



Terrasse - Garten



EG - Diele



Terrasse am Wohnzimmer



EG - Küche



EG - Eingang - Diele



EG - Wohnen-Essen

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 5 Zimmer

- > 143 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 02150126



EG - Wohnen-Essen



EG - Bad



EG - Schlafen



EG - Kind



EG - Gäste-WC



EG - Büro

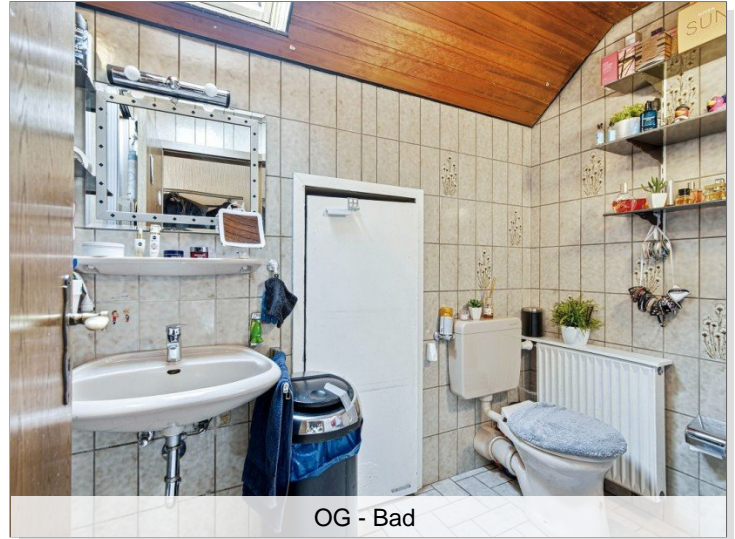
# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 5 Zimmer

- > 143 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 02150126



OG - Küche



OG - Bad



OG - Wohnen-Essen



OG - Schlafen



OG - Wohnen-Essen



OG - Kind

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 5 Zimmer

- > 143 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 02150126



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 5 Zimmer

- > 143 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 02150126



# Eckdaten

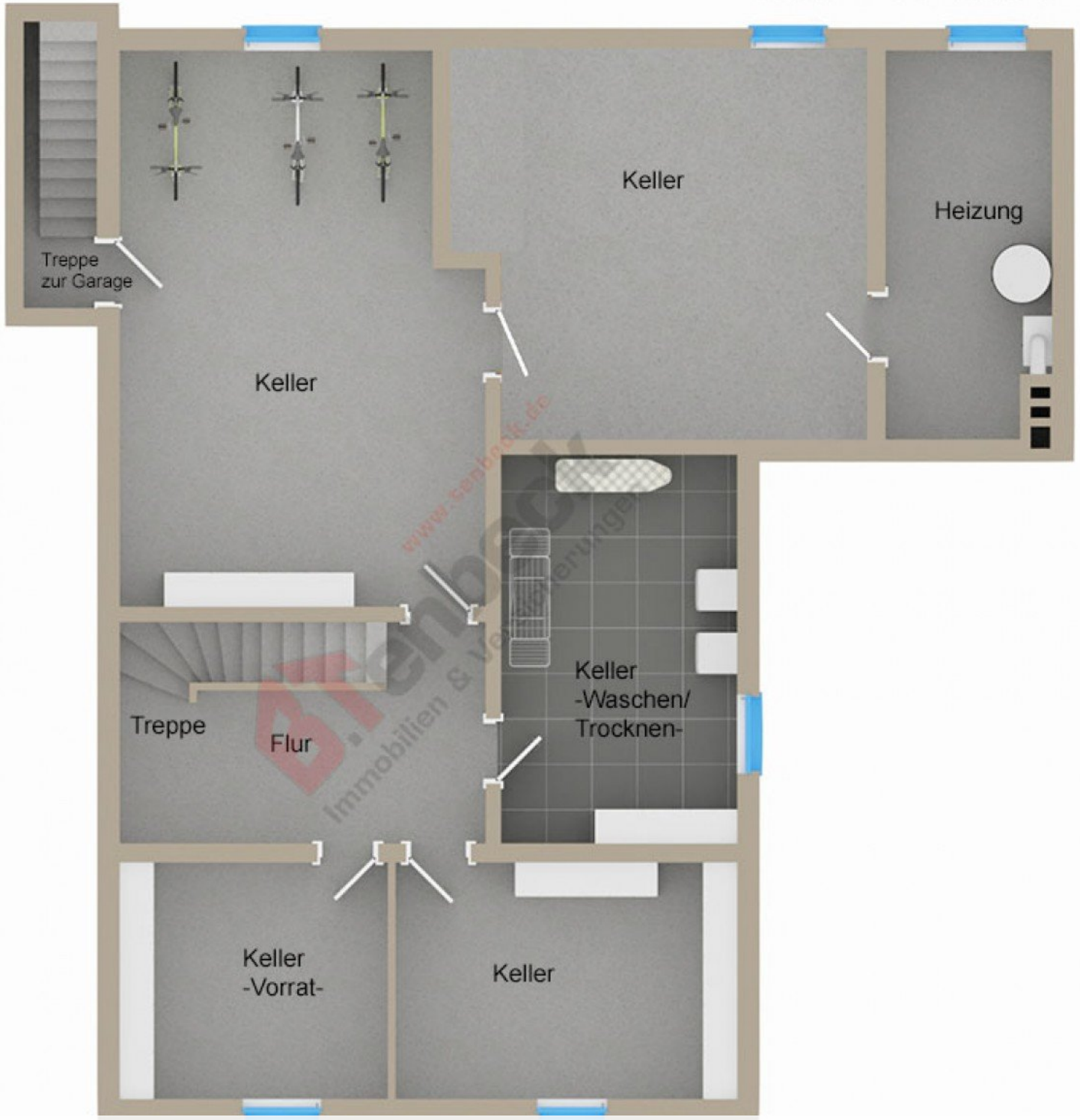
- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 5 Zimmer

- > 143 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 02150126



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

Exposéplan - nicht maßstäblich



Grundriss - Keller

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

