

Freistehendes Einfamilienhaus mit Keller und 2 Garagen im Norden von Bocholt!



keine weitere Käufer-Provision

B.Tenbeck
Immobilien & Versicherungen
www.tenbeck.de

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 46397 Bocholt
Baujahr: 1979
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 130 m²
Grundstücksfläche (ca.): 504 m²
Garage: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaufpreis
€ 369.900,-

> Einfamilienhaus
> Bocholt
> 3 Zimmer

> 130 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 23120826



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	46397 Bocholt, Robert-Koch-Ring 9
Baujahr	1979
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	130 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	504 m ²
Kaufpreis	369.900,- €
Garage	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	191,40 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	11.08.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1979
Unterkellert	teilweise
Gartennutzung	ja
Wohn- / Schlafzimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Gäste-WC	ja
bezugsfrei ab	nach Absprache verfügbar

Objektbeschreibung:

Freistehendes Einfamilienhaus in Bocholt-Stenern - viel Licht, Raum und Potenzial!

Willkommen in einer Immobilie mit Charakter und vielseitigen Möglichkeiten! Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1979 befindet sich in einer guten und beliebten Lage von Bocholt-Stenern und bietet Ihnen die ideale Grundlage, Ihre persönlichen Wohnideen zu verwirklichen.

Das helle Erdgeschoss überzeugt mit einem großzügigen Wohngefühl

und einem besonderen architektonischen Highlight: dem offenen Luftraum, der dem Wohnbereich eine beeindruckende Großzügigkeit gibt. Ein Keller sowie zwei Garagen ergänzen das attraktive Raum- und Nutzungsangebot.

Machen Sie etwas aus dieser Immobilie und verwandeln Sie sie in Ihr ganz persönliches Zuhause!

- * ca. 130 m² Wohnfläche
- * 504 m² Grundstück inklusive sep. Garagengrundstück
- * Baujahr 1979
- * Keller
- * 2 Garagen
- * überdachte West-Terrasse
- * große Loggia
- * großzügiges Wohn-/Esszimmer mit bodentiefen Fenstern und Kaminecke (Kamin derzeit nicht in Betrieb)
- * Gäste-WC
- * Empore und Luftraum
- * 2 Schlafzimmer
- * Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- * altersbedingter Renovierungs-/Sanierungsbedarf
- * keine weitere Käufer-Provision

SONSTIGES: Die Immobilie bietet eine sehr gute Grundlage für Käufer, die ein Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Das Raumangebot, die überdachte West-Terrasse, die großzügige Loggia sowie zwei Garagen bieten alle Voraussetzungen für komfortables Wohnen. Altersbedingt sind Renovierungs-/ Sanierungsmaßnahmen einzuplanen. An der nördlichen Kellerwand sind leichte Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insgesamt bietet die Immobilie attraktives Potenzial für eine individuelle Modernisierung und zeitgemäße Neugestaltung.

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: großzügiger Wohn- und Essbereich mit separater Kaminecke (Kamin derzeit nicht in Betrieb), Diele mit Garderobenbereich und direktem Zugang zur Garage, Gäste-WC, Küche sowie überdachte West-Terrasse

Dachgeschoss: Empore, Elternzimmer, Kinderzimmer, große Loggia, Bad (Badewanne, Dusche, Bidet, zwei Waschtische)

Keller: Partykeller, Heizungskeller, Wasch-/ Trockenkeller, Abstellkeller,

> Einfamilienhaus

> Bocholt

> 3 Zimmer

> 130 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 23120826



Kriechkeller

Ausstattung:

Fenster: Doppelverglasung teilweise mit Rollläden

Heizung: Gas Brennwertheizung, erneuert im Jahr 2013. Das

Erdgeschoss verfügt über eine Fußbodenheizung

Verbrauchsausweis, Gas, Energieeffizienzklasse F, Energieverbrauch - 191,4 kWh/(m²a)

PKW: Garage mit direktem Zugang zum Wohnhaus. Eine weitere Garage befindet sich auf dem separaten Garagengrundstück und verfügt über einen Zugang zum Garten.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich im ruhigen und beliebten nördlichen Stadtteil von Bocholt - Stenern.

Entfernung zum St. Agnes-Hospital von Bocholt:

Auto: 3 min / Fahrrad: 3 min / Fußläufig: 11 min

Der Stadtteil Stenern ist eine beliebte Wohngegend von Bocholt. Hier wohnen Sie ruhig und dennoch stadtnah. Stenern liegt im Nordosten von Bocholt. Hier finden Sie alles für den alltäglichen Bedarf. Neben Supermarkt, Bäcker und Apotheke ist in Stenern auch das Bocholter Krankenhaus mit dem Ärztezentrum angesiedelt. In ebenfalls kurzer Distanz befinden sich mehrere Schulen und Kindergärten. Das Zentrum von Bocholt ist in wenigen Minuten mit dem Rad oder Auto erreichbar. 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 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. 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:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 3 Zimmer

> 130 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 23120826



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



Ansicht des Hauses



Terrasse



Ansicht - Garten



Terrasse



Ansicht - Garten



Terrasse

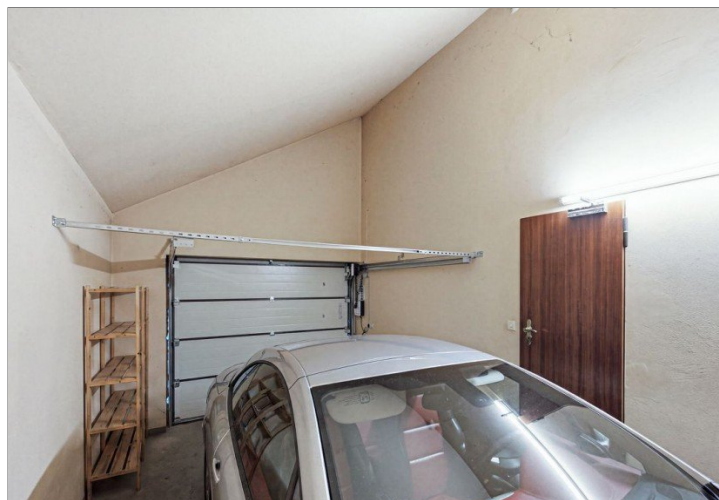
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 3 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 23120826



Loggia



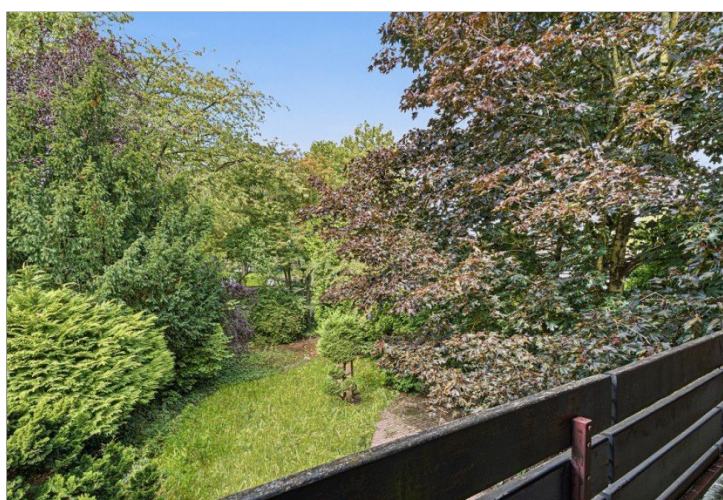
Garage



Loggia



EG - Diele



Blick in den Garten



EG - Gäste-WC

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 3 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 23120826



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



EG - Küche



EG - Wohnen



EG - Wohnen-Essen



EG - Wohnen-Essen



EG - Wohnen-Essen



EG - Kaminzimmer

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

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 3 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 23120826



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



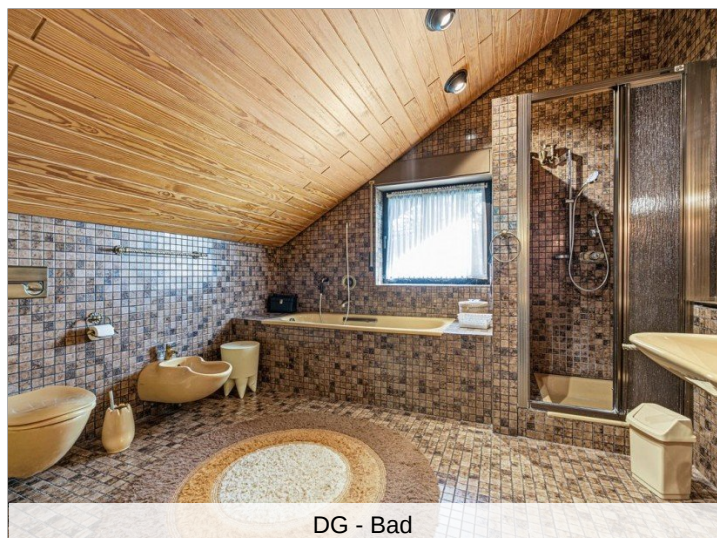
EG - Kaminzimmer



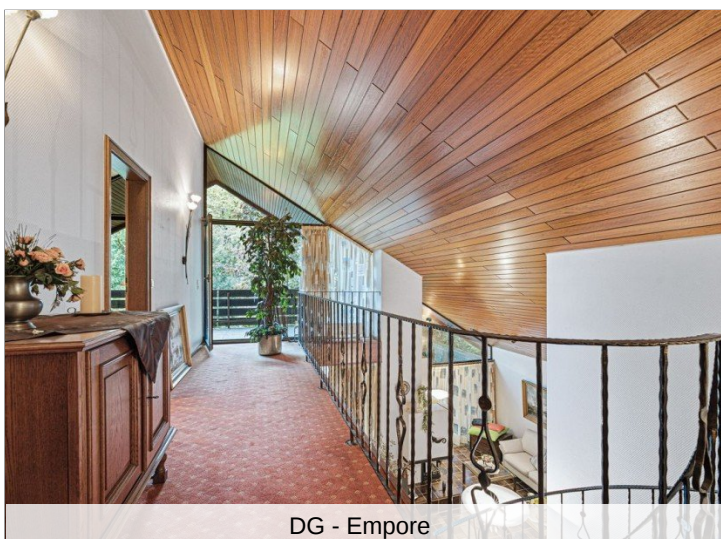
DG - Eltern



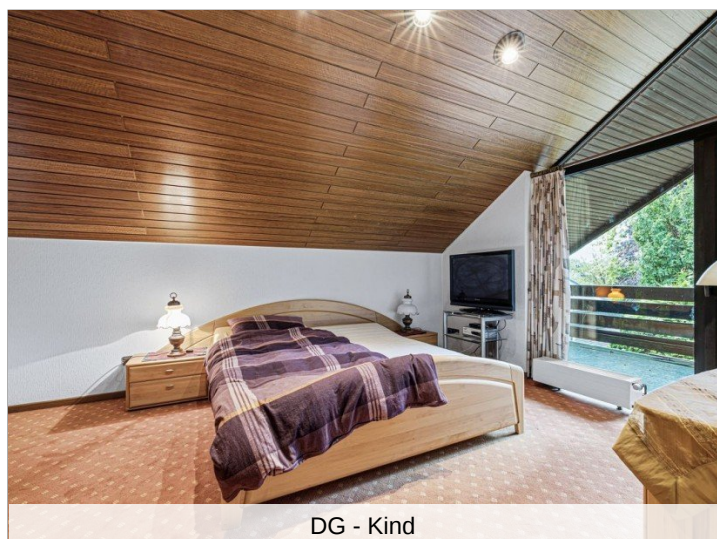
EG - Kaminzimmer



DG - Bad



DG - Empore

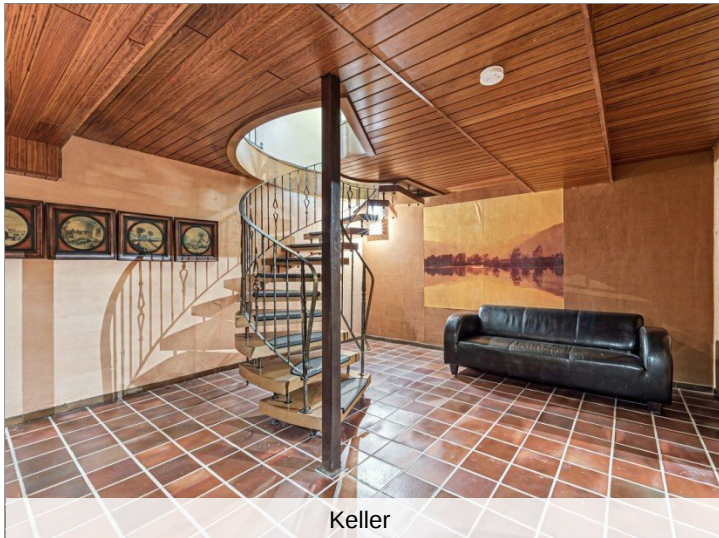


DG - Kind

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 3 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 23120826



Keller



Keller - Heizung



Keller - Partybereich



Keller



Keller - Waschen-Trocknen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 3 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 23120826



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 3 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 23120826



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

Exposéplan - nicht maßstäblich



Grundriss - Dachgeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

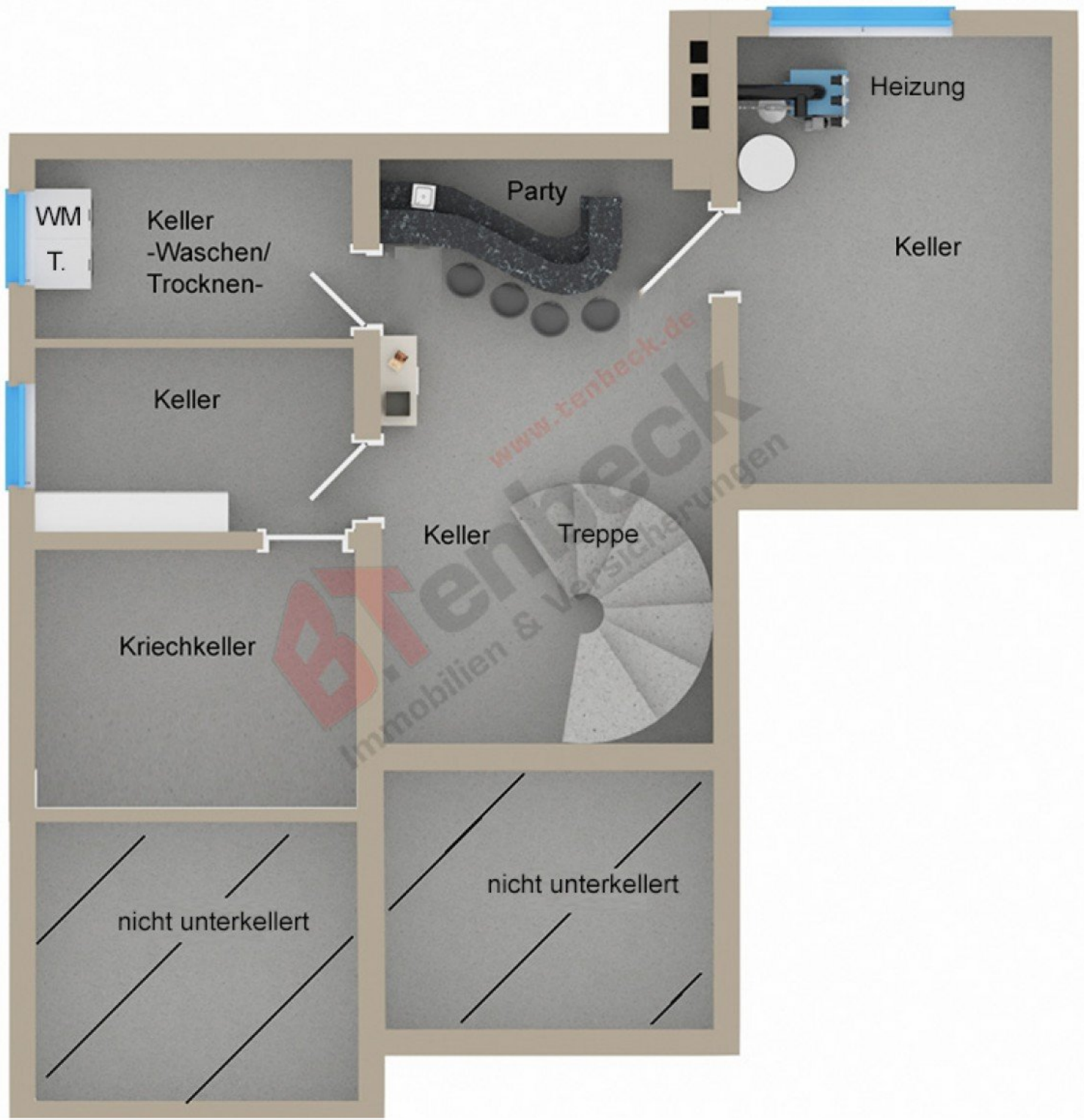
- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 3 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 23120826



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

Exposéplan - nicht maßstäblich



Grundriss - Keller

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bocholt
- > 3 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 23120826



Ansprechpartner:



Bernhard Tenbeck jun.

Telefon: +49 2871 2398730
E-Mail: immobilien@tenbeck.de

Firmendaten:

B. Tenbeck Immobilien & Versicherungen
Crispinusplatz 2
46399 Bocholt

Kontakt
Telefon: 02871 - 23 98 70
Telefax: 02871 - 23 98 77 7
E-Mail: info@tenbeck.de

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a
Umsatzsteuergesetz:
DE 171 952 168

Aufsichtsbehörde
Kreis Borken
Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch den Kreis Borken
vom 8. Juni 1994.
Kreis Borken, Burloer Str. 93, 46325 Borken, Telefon 02861/82-0,
<http://www.kreis-borken.de>

Unser Unternehmen fällt nicht unter das
Barrierefreiheitsstärkungsgesetz.

Ihre Notizen: