www.tenbeck.de

B.Tenbeck Immobilien & Versicherungen

EXPOSÉ

Historische Fabrikantenvilla mit besonderem Charakter in Bocholt-Lowick, Nähe Mosse!





keine weitere Käufer-Provision

www.tenbeck.de
B.Tenbeck Immobilien & Versicherungen

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 46395 Bocholt
Baujahr: 1904
Zimmerzahl: 15
Wohnfläche (ca.): 362 m²
Grundstücksfläche (ca.): 2.716 m²
Garage: ja
Wesentlicher Energieträger: Gas
Energieausweis Baujahr: 1904

Kaufpreis € 549.900,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> 15 Zimmer
> 362 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 28141026



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	46395 Bocholt, Böggeringstr. 94
Baujahr	1904
Zimmerzahl	15
Wohnfläche (ca.)	362 m²
Grundstücksfläche (ca.)	2.716 m²
Kaufpreis	549.900,- €
Garage	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1904
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Wohn- / Schlafzimmer	15
Badezimmer	3
WC	3
Befeuerung	Gas
Gäste-WC	ja
bezugsfrei ab	nach Absprache verfügbar

Objektbeschreibung:

Diese außergewöhnliche Fabrikantenvilla vereint historischen Charme mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das repräsentative Anwesen wurde ursprünglich ca. 1904 in massiver Backsteinbauweise errichtet und prägt mit seiner charaktervollen Architektur bis heute das Straßenbild.

Im Jahr 1983 wurde die historische Fabrikantenvilla aufgrund ihrer besonderen bauhistorischen Bedeutung offiziell in die Denkmalliste der Stadt Bocholt aufgenommen. Das Gebäude gilt als qualitätsvolles Beispiel eines bürgerlichen Wohnhauses aus der Zeit der Jahrhundertwende und spricht insbesondere Liebhaber historischer Immobilien mit Stil und Charakter an.

Die Immobilie bietet großzügige Flächen und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die seltene Kombination aus historischem Ambiente, repräsentativer Architektur und einem großzügigen Grundstück mit 2.716 m² Fläche.

Die denkmalgeschützte Bausubstanz verleiht dem Anwesen eine besondere Ausstrahlung und macht diese historische Fabrikantenvilla zu einer seltenen Gelegenheit für Eigennutzer, Investoren oder Käufer mit Sinn für außergewöhnliche Architektur.

Ein repräsentatives Anwesen mit Geschichte, Charakter und Entwicklungspotenzial.

Grundstück 2.716 m²
Wohnfläche 362 m²
Baujahr ca. 1904, Sanierung 1982-1985
Keller voll unterkellert
PKW Doppel-Garage aus 1985 und mehrere Stellplätze
Heizung Gas 1986

Sonstiges: Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und wurde in den Jahren 1982 bis 1985 umfassend saniert. Im Zuge dieser Maßnahmen wurde das Gebäude grundlegend modernisiert und an die damaligen Wohn- und Nutzungsstandards angepasst. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden zudem sämtliche Strom- und Rohrleitungen vollständig erneuert. Im Jahr 1985 wurde zudem die Fassade vollständig neu verfugt. Beschädigte Mauerwerkssteine wurden im Rahmen dieser Arbeiten ausgetauscht. Sämtliche Fenster der Immobilie stammen ebenfalls aus dem Jahr 1985. Ein Großteil der vorhandenen Rollläden wird elektrisch gesteuert. Darüber hinaus verfügt die Immobilie über ein Sicherheitssystem mit Bewegungsmeldern sowie einer Flutlichtanlage.
Die vorhandene Ausstattung sowie der technische Zustand entsprechen überwiegend dem Modernisierungsstand der Jahre 1982 bis 1985.
Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein ehemaliges Stall- bzw. Schuppengebäude, welches ebenfalls unter Denkmalschutz steht und den historischen Charakter des gesamten Anwesens unterstreicht.

Unter Berücksichtigung der denkmalschutzrechtlichen Vorgaben bietet die Immobilie die Möglichkeit, den historischen Charakter des Gebäudes mit zeitgemäßen Wohnansprüchen zu verbinden. So eröffnet sich die Chance, die besondere Qualität und den Charme dieses Anwesens langfristig zu bewahren und gleichzeitig individuelle Modernisierungswünsche umzusetzen

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.

Ausstattung:

HEIZUNG: Gas
Das Gebäude steht unter Denkmalschutz - keine Energieausweis-Pflicht gemäß § 79 Absatz 4 GEG.
PKW: Doppel-Garage aus 1985 und mehrere Stellplätze

Lagebeschreibung:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> 15 Zimmer
> 362 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 28141026



Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Bocholt-Lowick.

Entfernung zum Bürgerpark Mosse von Bocholt:
Auto: 3 min / Fahrrad: 4 min / Fußläufig: 16 min

Der Stadtteil Lowick liegt am westlichen Rand des Bocholter Stadtgebiets und war ursprünglich eine rein landwirtschaftlich geprägte Streusiedlung. Im Verlauf des 20. Jahrhunderts dehnte sich die Bebauung der Bocholter Kernstadt auf das Gemeindegebiet aus, was zu einem starken Bevölkerungswachstum führte. In Lowick findet man heute alles, was man zum Leben braucht: Supermarkt, Bäcker, Apotheke, Metzger, Kindergarten und Grundschulen. Das Stadtzentrum von Bocholt ist mit ca. 3 km Entfernung schnell mit dem Fahrrad, Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln 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 mit der fast 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 viermal pro Woche stattfindende Wochenmarkt und der Abendmarkt vor der wunderschönen Kulisse des Historischen Rathauses sowie der Krammarkt sind Anziehungspunkte in der Innenstadt.
Die traditionelle Herbstkirmes, verkaufsoffene Sonntage, Konzertveranstaltungen, Theater- und Kleinkunstbühnenbesuche, 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.

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!

Anmerkungen:
Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Für Angaben des Verkäufers können wir keine Haftung übernehmen. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Bei mehreren Kaufinteressenten behalten sich die Verkäufer vor, Kaufangebote entgegenzunehmen und frei über die Annahme eines Angebots zu entscheiden.

Für eine besonders ansprechende Präsentation wurden einige unserer Fotos teilweise digital und mithilfe moderner KI-Technologien optimiert. Dabei werden beispielsweise Bildqualität, Licht, Farben oder einzelne Details dezent angepasst. Die gezeigten Arbeiten entsprechen selbstverständlich dem Original.

Objektbilder:



Ansicht - Lage

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bocholt
> 15 Zimmer
> 362 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 28141026





Ansicht (KI-optimiert)


Terrasse - Garten


Ansicht - Garten


Terrasse - Garten


Ansicht - Garten


Garten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> 15 Zimmer
> 362 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 28141026





Blick in den Garten



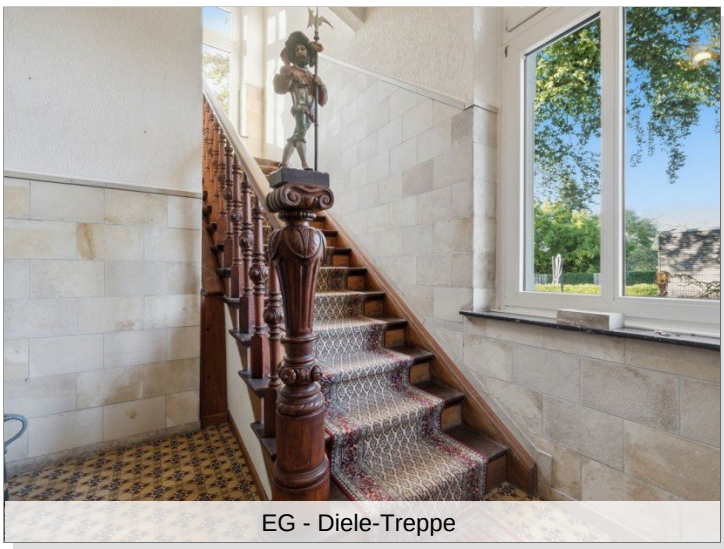
EG - Bad



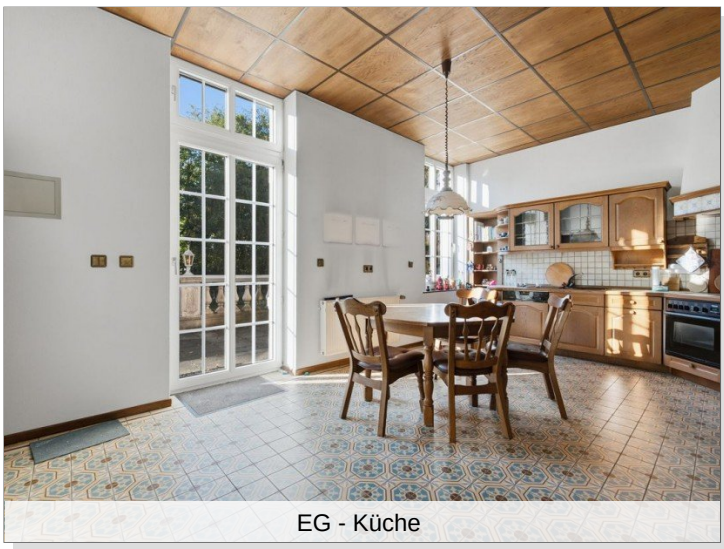
Eingang



EG - Gäste-WC



EG - Diele-Treppe



EG - Küche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> 15 Zimmer
> 362 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 28141026





EG - ZImmer I



EG - Zimmer III



EG - Zimmer II



EG - Zimmer IV mit Kamin



EG - Zimmer II



OG - Flur-Treppe DG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> 15 Zimmer
> 362 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 28141026





OG - WC



OG - Zimmer II mit Balkon



OG - Bad



OG - Zimmer III



OG - Zimmer I mit Balkon



OG - Zimmer IV

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

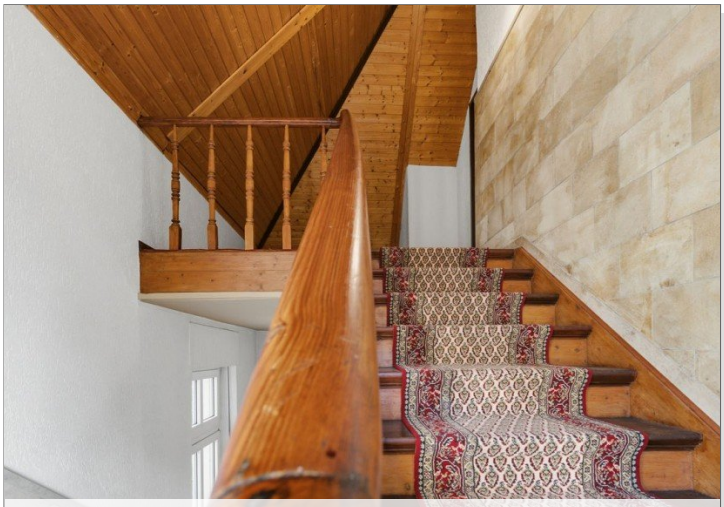
Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bocholt
> 15 Zimmer
> 362 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 28141026

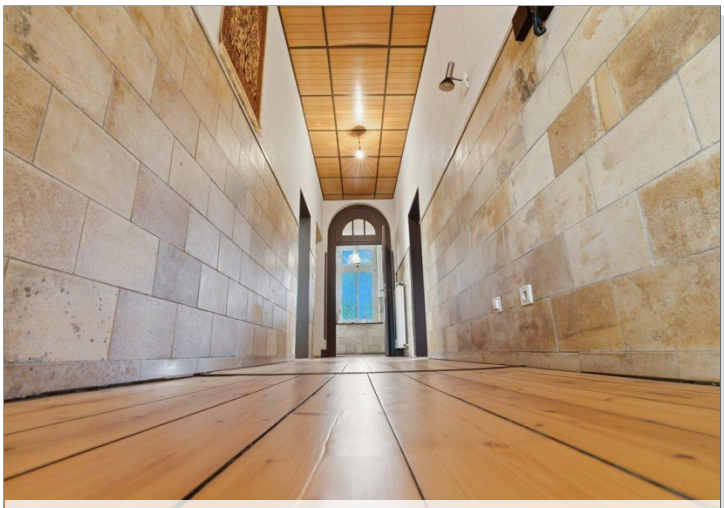




OG - Zimmer - Wohnen



Treppe zum DG



OG - Flur



DG - Diele



OG - Treppe zum DG



DG - Flur

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> 15 Zimmer
> 362 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 28141026





DG - Zimmer I



DG - Zimmer II



DG - Bad



DG - Zimmer III



DG - Zimmer z.Zt. Küche



DG - Zimmer IV

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> 15 Zimmer
> 362 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 28141026





Ansicht - Garten



Garten



Ansicht - Garten



Blick in den Garten



Ansicht - Garten



Ansicht des Hauses

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> 15 Zimmer
> 362 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 28141026



Exposéplan - nicht maßstäblich



Grundriss - Erdgeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> 15 Zimmer
> 362 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 28141026





Grundriss - Obergeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> 15 Zimmer
> 362 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 28141026





Grundriss - Dachgeschoss

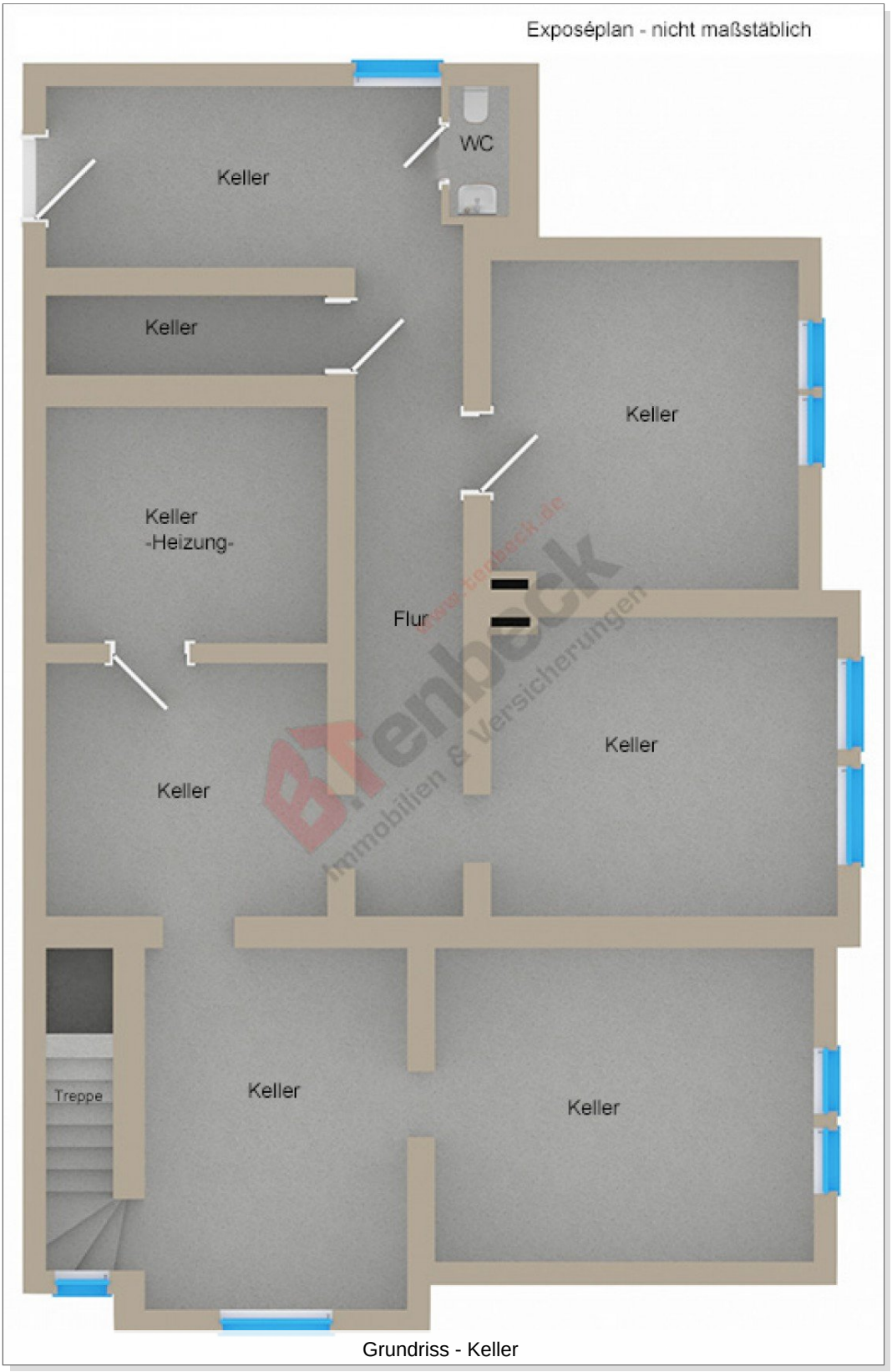
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> 15 Zimmer
> 362 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 28141026





Grundriss - Keller

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bocholt
> 15 Zimmer
> 362 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 28141026



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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026