www.tenbeck.de

B.Tenbeck Immobilien & Versicherungen

EXPOSÉ

Modernes Einfamilienhaus in Bocholt-Nord!





keine weitere Käufer-Provision

www.tenbeck.de

B.Tenbeck Immobilien & Versicherungen

ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus

Adresse: 46397 Bocholt

Baujahr: 2014

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 123 m²

Grundstücksfläche (ca.): 326 m²

Stellplätze: ja

Stellplatzart: Freiplatz

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Kaufpreis € 439.900,-

© 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

> Reihenmittelhaus
> Bocholt
> 5 Zimmer
> 123 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 27151026



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	46397 Bocholt, Vardingholter Str. 17a
Baujahr	2014
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	123 m²
Grundstücksfläche (ca.)	326 m²
Kaufpreis	439.900,- €
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	29,90 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	03.11.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	A+
Energieausweis Baujahr	2014
Unterkellert	nein
Gartennutzung	ja
Wohn- / Schlafzimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Gäste-WC	ja
bezugsfrei ab	nach Absprache verfügbar

Objektbeschreibung:

Dieses liebevoll bis ins Detail gestaltete Reihenhaus aus dem Baujahr 2014 überzeugt mit ca. 123 m² Wohnfläche, einem sehr gepflegten Zustand und einem charmanten Wohnambiente. In attraktiver Nähe zum Bocholter Stadtwald gelegen, verbindet die Immobilie modernes Wohnen mit naturnahem Flair - ein Zuhause zum Wohlfühlen.

* ca. 123 m² Wohnfläche
* 326 m² Grundstück (Haus: 259 m², separate Parkfläche: 67 m²)
* Baujahr: 2014
* mehrere PKW-Stellplätze
* überdachte Terrasse
* Gartenhaus
* Gäste-WC
* inkl. moderner Einbauküche (Side-by-Side-Kühlschrank ist nicht im Kaufpreis enthalten)
* Tageslichtbad mit ebenerdiger XXL-Dusche, Waschtisch, WC und Handtuchheizkörper
* 3 Schlafzimmer
* solarunterstützte Warmwasserversorgung
* Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
* sehr gepflegte Immobilie
* keine weitere Käufer-Provision

SONSTIGES: Sehr gepflegte Immobilie in unmittelbarer Nähe zum Stadtwald. Das Grundstück bietet mit einem Gartenhaus, einem zusätzlich überdachten Sitzbereich sowie praktischen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Gartengeräte einen hohen Nutzwert. Besonders angenehm ist der direkte Zugang vom Garten zum angrenzenden Fahrradweg. Das Haus wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Dadurch können Sie hier ohne größeren Aufwand einziehen und sich vom ersten Tag an wohlfühlen.

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 offener Küche inkl. moderner Einbauküche (Side-by-Side-Kühlschrank ist nicht im Kaufpreis enthalten), Gäste-WC, Diele, Technikraum, Abstellraum, überdachte Terrasse
Dachgeschoss: Flur, Elternzimmer, Büro/Ankleide, Kinderzimmer, Bad (ebenerdige XXL-Dusche, WC, Waschtisch, Handtuchheizkörper)
Spitzboden: Abstellraum, Heizungsraum, weiteres helles Kinderzimmer

Ausstattung:

FENSTER: Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung und elektrischen Rollläden außer Dachflächenfenster
HEIZUNG: Gas-Brennwertanlage, Gastank, solarunterstütze Warmwasserversorgung, Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
Verbrauchsausweis, Gas, Endenergieeffizienzklasse A+, Endenergieverbrauch - 29,9 kWh/(m²a)
PKW: mehrere PKW-Stellplätze, Wallbox-Anschluss (ohne Wallbox)

Lagebeschreibung:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Bocholt
> 5 Zimmer
> 123 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 27151026



Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Stadtwald - Bocholt.

Entfernung zum Stadtwald - Bocholt:
Auto: 1 min / Fahrrad: 2 min / Fußläufig: 7 min

Diese Immobilie befindet sich im Nordosten Bocholts unweit des Bocholter Stadtwaldes. Der 69 ha große Naturpark lädt zum Flanieren, Spazieren, Laufen und Verweilen ein.
Hier wohnen Sie ruhig und dennoch stadtnah. Im nahegelegenen Ortsteil Stenern 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 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.
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!

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:

© 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

> Reihenmittelhaus
> Bocholt
> 5 Zimmer
> 123 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 27151026



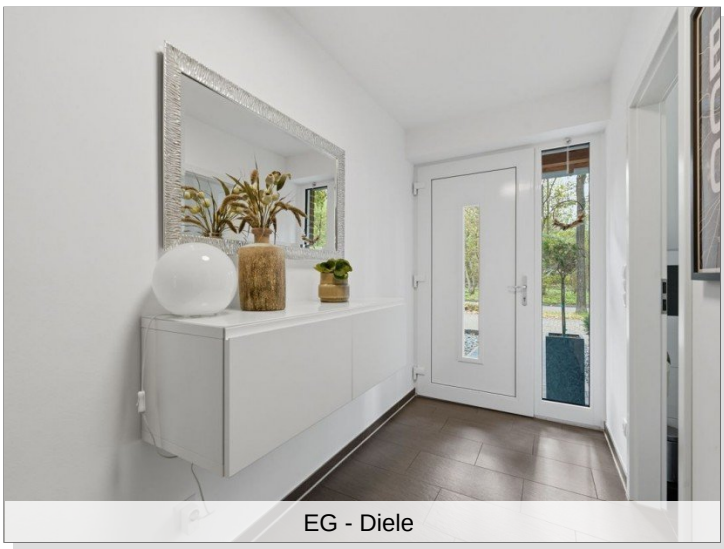


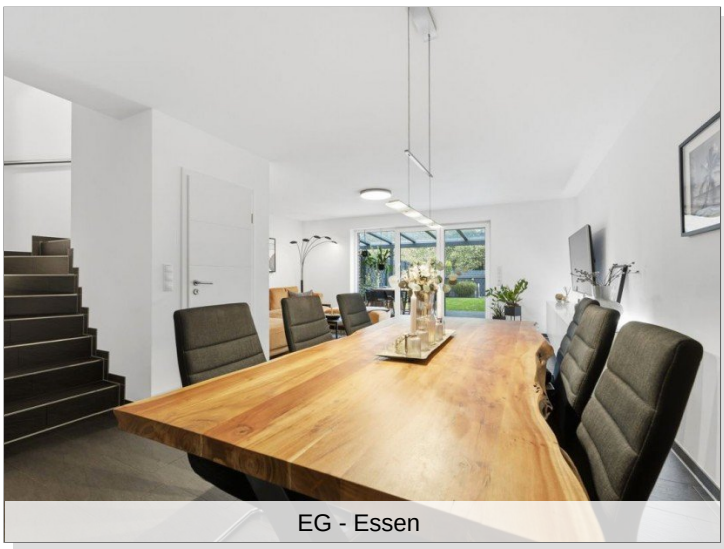
Bildanimation (KI-optimiert)


EG - Gäste-WC


Terrasse-Garten


EG - Küche


EG - Diele


EG - Essen

© 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

> Reihenmittelhaus
> Bocholt
> 5 Zimmer
> 123 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 27151026





EG - Essen-Wohnen



DG - Ankleide (KI-optimiert)



EG - Wohnen



DG - Schlafen



Bildanimation (KI-optimiert)



DG - Schlafen

© 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

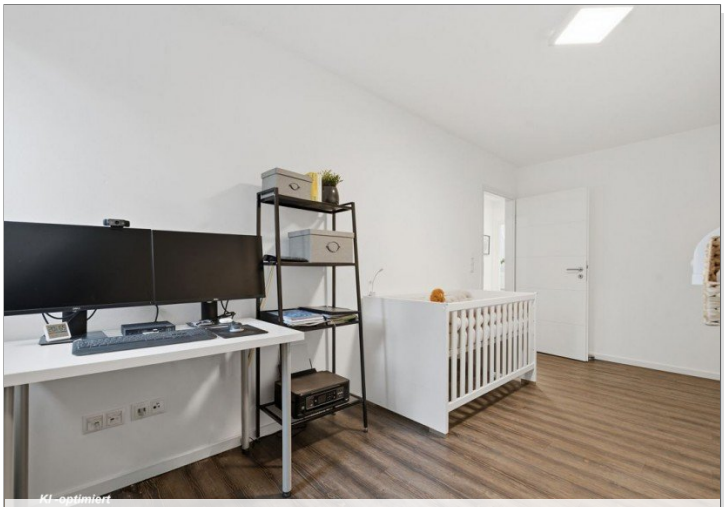
Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Bocholt
> 5 Zimmer
> 123 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 27151026





DG - Schlafen



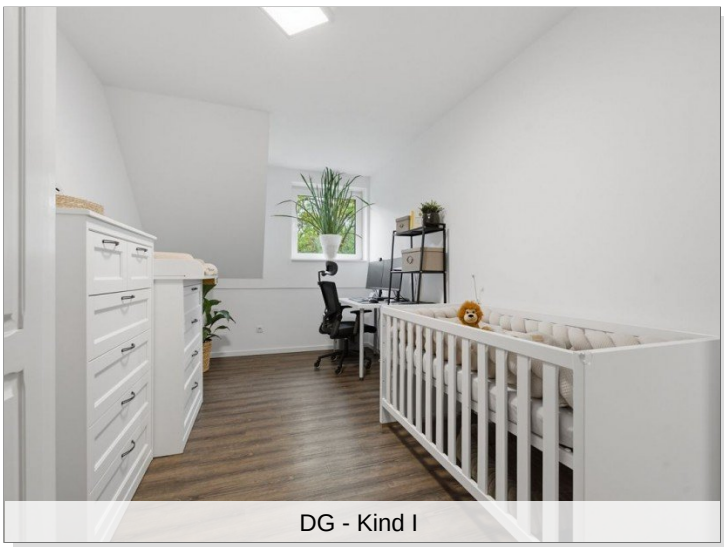
DG - Kind I (KI-optimiert)



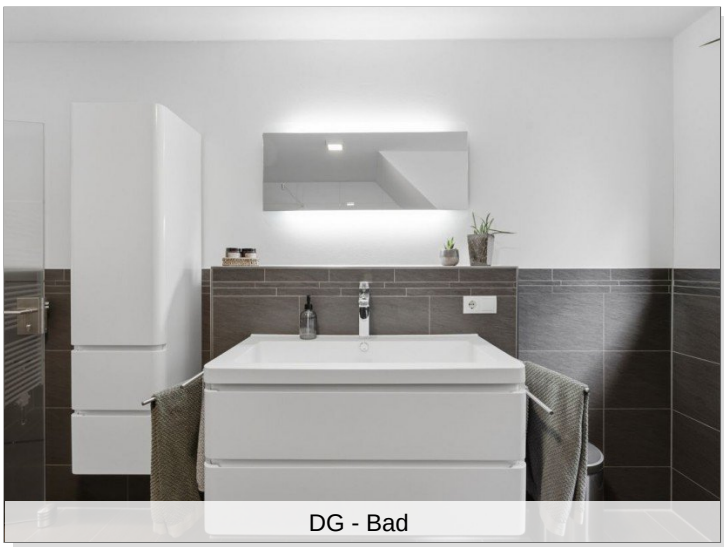
DG - Kind I



DG - Bad



DG - Kind I



DG - Bad

© 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

> Reihenmittelhaus
> Bocholt
> 5 Zimmer
> 123 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 27151026





Spitzboden - Kind II



Ansicht - Garten



Ansicht des Hauses



Garten



Stellplätze KI-optimiert)



Gartenhaus

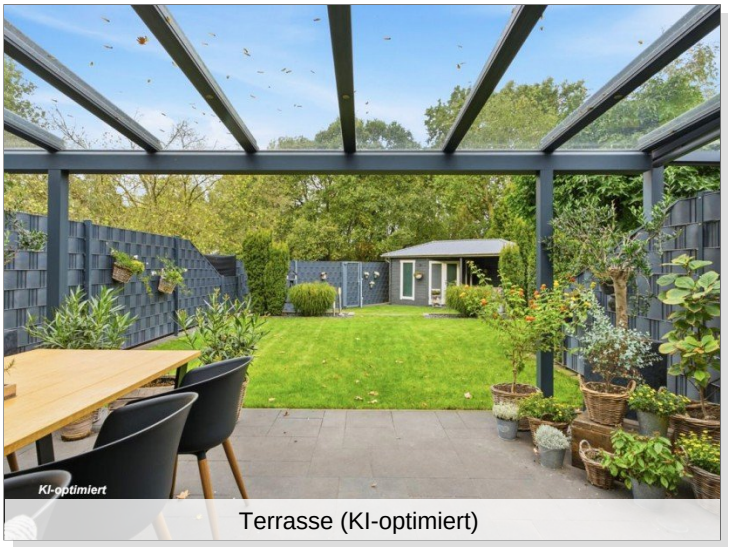
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

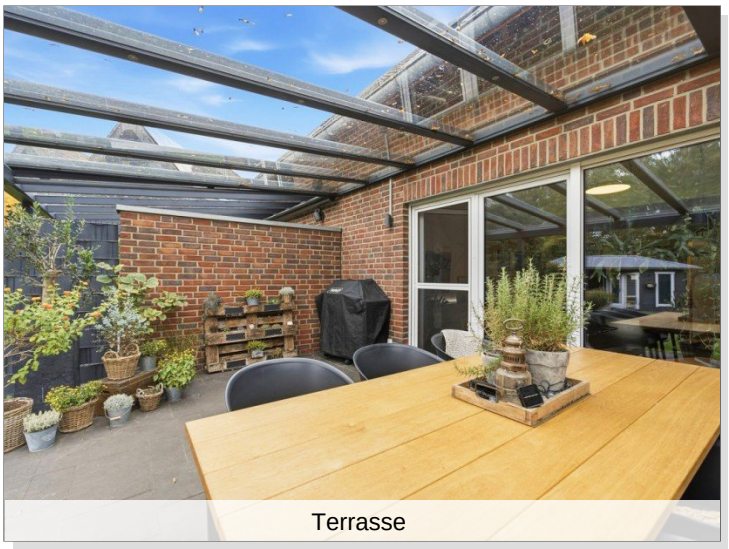
Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Bocholt
> 5 Zimmer
> 123 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 27151026





Terrasse (KI-optimiert)


Terrasse

© 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

> Reihenmittelhaus
> Bocholt
> 5 Zimmer
> 123 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 27151026





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

> Reihenmittelhaus
> Bocholt
> 5 Zimmer
> 123 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 27151026





Grundriss - Dachgeschoss

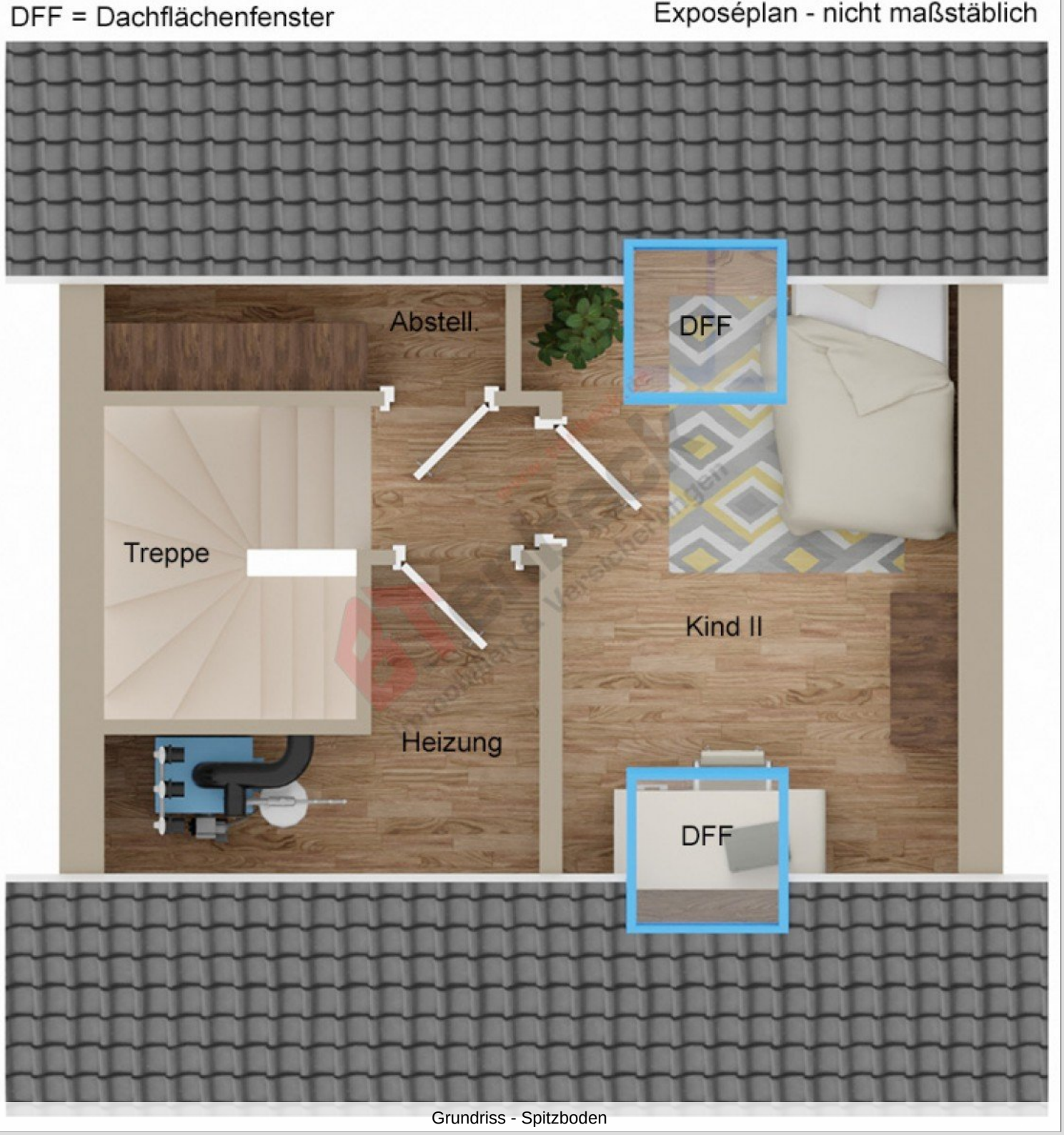
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Reihenmittelhaus
> Bocholt
> 5 Zimmer
> 123 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 27151026





Grundriss - Spitzboden

© 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

> Reihenmittelhaus
> Bocholt
> 5 Zimmer
> 123 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 27151026



Ansprechpartner:



Bernhard Tenbeck sen.

Telefon: +49 2871 2398740
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