EXPOSÉ

Modernisierter Bungalow in ruhiger Anliegerstraße von Bocholt!!!

ECKDATEN

Objektart: Bungalow

Adresse: 46399 Bocholt

Baujahr: 1975

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 139 m²

Grundstücksfläche (ca.): 519 m²

Garage: ja

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger: Gas

VERKAUFT
€ 499.900,-

© 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

> Bungalow
> Bocholt
> 4 Zimmer
> 139 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 07250326

Objekteckdaten:

Objektart	Bungalow
Adresse	46399 Bocholt, Carl-Isert-Weg 66
Baujahr	1975
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	139 m²
Grundstücksfläche (ca.)	519 m²
Kaufpreis	499.900,- €
Garage	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	115 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	28.04.2036
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1975
Unterkellert	teilweise
Gartennutzung	ja
Wohn- / Schlafzimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Kamin	ja
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Gäste-WC	ja
bezugsfrei ab	nach Absprache verfügbar

Objektbeschreibung:

Dieser Bungalow überzeugt auf den ersten Blick mit seiner hellen, lichtdurchfluteten Atmosphäre und einem durchdachten, modernen Wohnkonzept. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen ein angenehmes Wohngefühl in allen Räumen. Der sonnige Garten lädt zum Entspannen und Genießen ein. Die Immobilie ist sehr gepflegt, sodass Sie ohne großen Aufwand direkt einziehen können.

* ca. 139 m² Wohnfläche
* 519 m² Grundstück
* Baujahr 1975
* teil unterkellert mit sep. Kelleraußeneingang
* Garage mit Zugang zum Haus
* mehrere PKW-Stellplätze
* modernes und helles Wohnen
* Kamin
* überdachte Terrasse
* sonniger und blickdichter Garten
* Gäste-WC und Bad vor ca. 12 Jahren erneuert
* moderne Einbauküche bereits im Kaufpreis enthalten
* Photovoltaikanlage
* keine weitere Käufer-Provision

SONSTIGES: Die Photovoltaikanlage aus 2011 mit 11,7 kWp ist bereits im Kaufpreis enthalten. Die Einspeisevergütung, im Durchschnitt der letzten 3 Jahre, beträgt monatlich 306 EUR. Ein Kinderzimmer wird aktuell als Wellnessbereich mit Sauna genutzt. Flachdach wurde vor 12 Jahren komplett neu abgeklebt und gedämmt. Gäste-WC sowie das Badezimmer wurden vor ca. 12 Jahren inkl. Wasserleitungen erneuert. Sonniger und blickdichter Süd-Garten. Die Immobilie präsentiert sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand, hier können Sie ohne viel Aufwand einziehen.

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 und offener Küche inklusive Einbauküche, überdachte Terrasse mit elektrischer Markise, Diele, Gäste-WC, Garderobe, Flur, zwei Kinderzimmer, Elternzimmer, Bad (Waschtisch, ebenerdige Dusche, WC, Handtuchheizkörper)
Keller: Waschen und Trocknen, Partykeller, Heizungskeller, Abstellraum, sep. Kelleraußeneingang.

Ausstattung:

FENSTER: Kunststoffrahmen mit Wärmeschutzverglasung sowie 2 Lichtkuppeln, wurde jeweils 2024 erneuert Gas-Brennwertheizung, wurde 2021 erneuert
HEIZUNG: Gas-Brennwertheizung, wurde 2021 erneuert
Verbrauchsausweis, Gas, Energieeffizienzklasse D, Energieverbrauch - 115,0 kWh/(m²a)
PKW: Garage mit Zugang zum Haus, mehrere PKW-Stellplätze

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Bocholt.

© 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

> Bungalow
> Bocholt
> 4 Zimmer
> 139 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 07250326

Entfernung zum historischem Rathaus - Innenstadt von Bocholt:
Auto: 10 min / Fahrrad: 8 min / Fußläufig: 30 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 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. 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:

© 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

> Bungalow
> Bocholt
> 4 Zimmer
> 139 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 07250326

Eingang - Garage

Terrasse - Garten

Garten

Terrasse-Garten

Garten

Terrasse

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

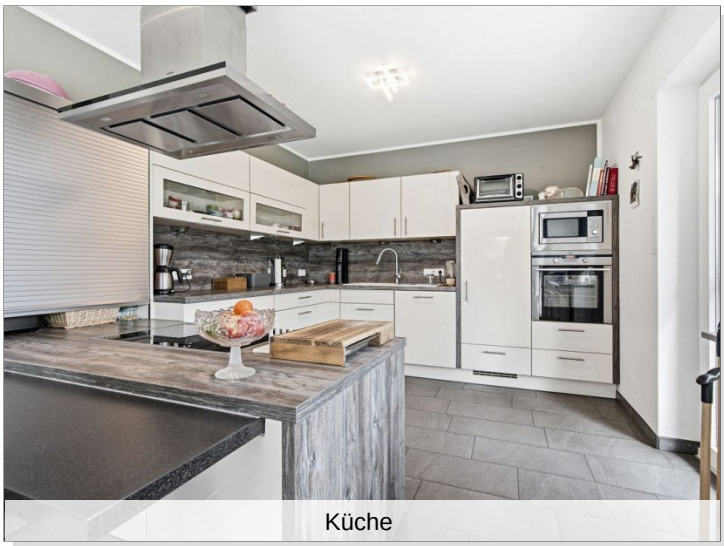
B. Tenbeck Immobilien & Versicherungen
Crispinusplatz 2 ° 46399 Bocholt
Tel.: 0 28 71 / 23 98 70 ° Fax: 0 28 71 / 23 98 777
immobilien@tenbeck.de ° www.tenbeck.de

Eckdaten

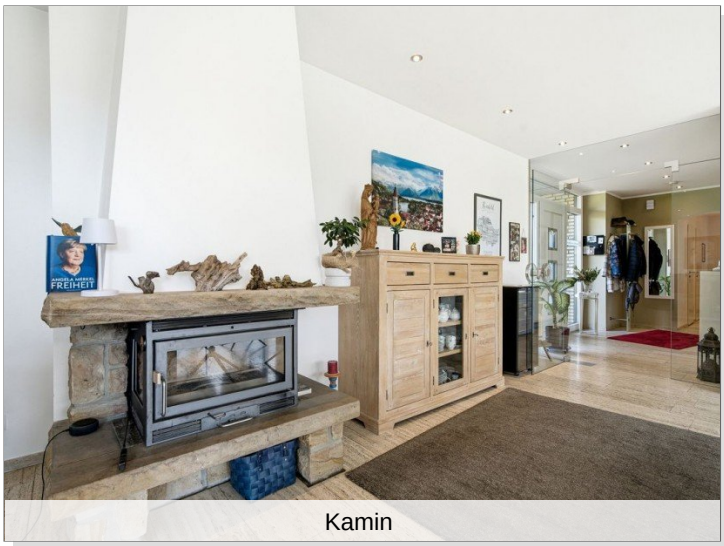
> Bungalow
> Bocholt
> 4 Zimmer
> 139 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 07250326

Diele

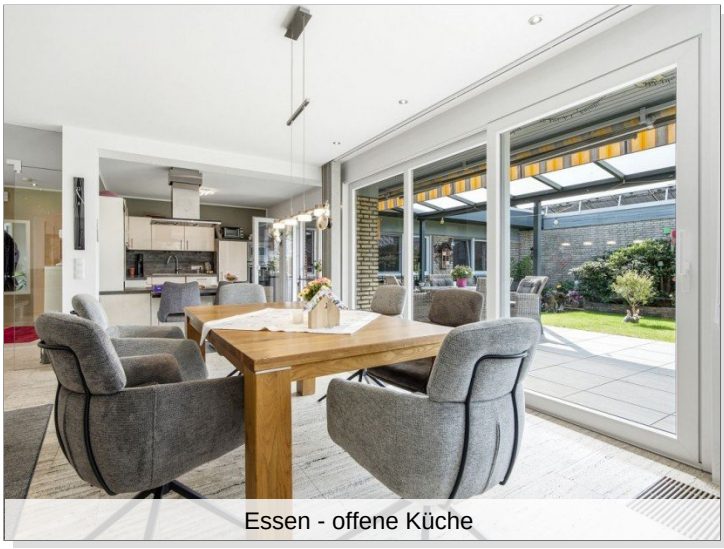
Wohnen - Essen mit Kamin



Küche



Kamin



Essen - offene Küche

Wohnen-Essen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

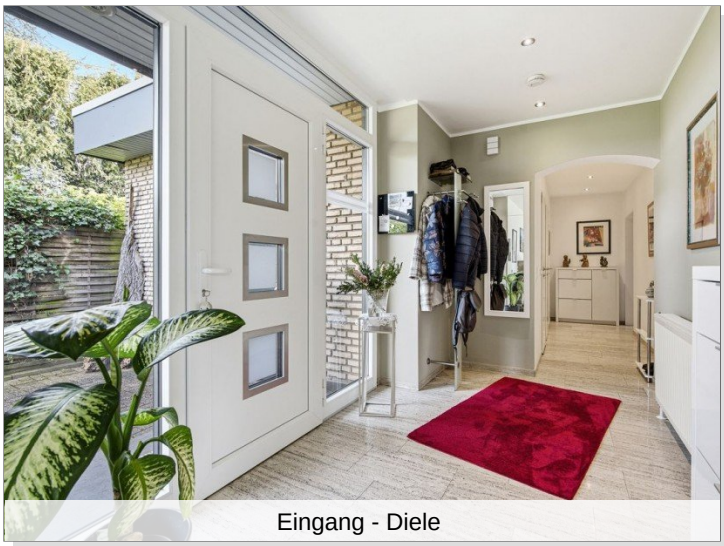
B. Tenbeck Immobilien & Versicherungen
Crispinusplatz 2 ° 46399 Bocholt
Tel.: 0 28 71 / 23 98 70 ° Fax: 0 28 71 / 23 98 777
immobilien@tenbeck.de ° www.tenbeck.de

Eckdaten

> Bungalow
> Bocholt
> 4 Zimmer
> 139 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 07250326

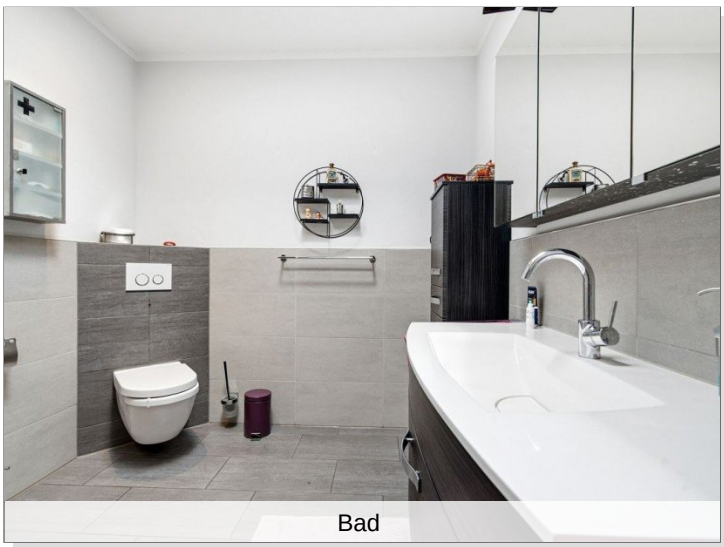
Wohnen-Essen

Bad - bodentiefe Dusche



Eingang - Diele

Kind I - z. Zt. Sauna



Bad

Kind II

© 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

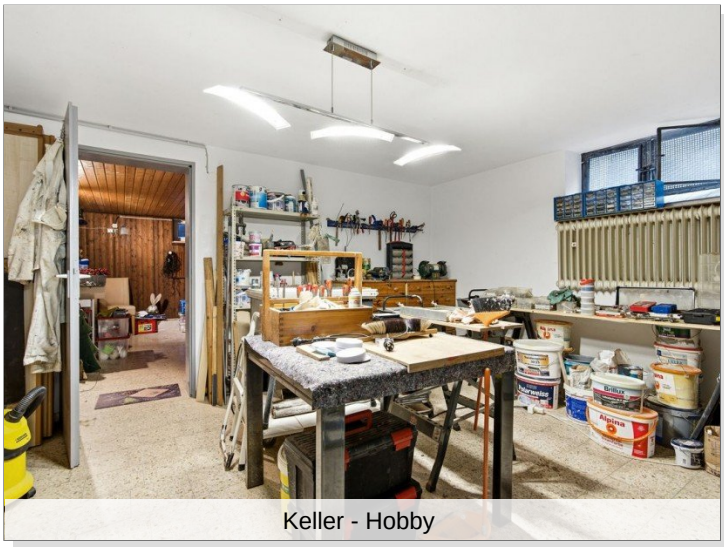
Eckdaten

> Bungalow
> Bocholt
> 4 Zimmer
> 139 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 07250326

Schlafen

Keller - Party-Abstellen

Keller - Waschen-Trocknen

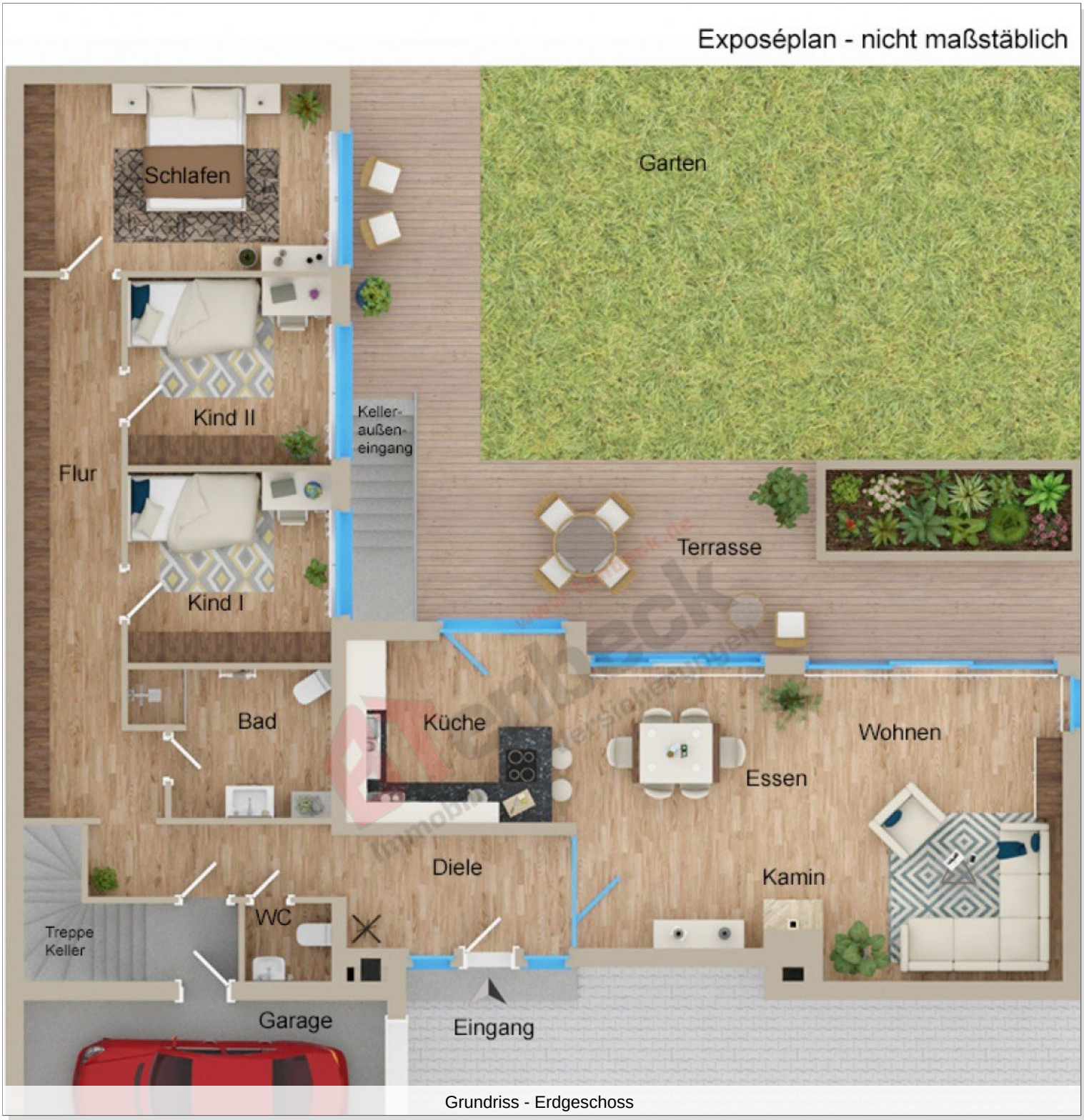

Keller - Hobby

© 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

> Bungalow
> Bocholt
> 4 Zimmer
> 139 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 07250326



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

> Bungalow
> Bocholt
> 4 Zimmer
> 139 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 07250326

Grundriss - Keller

© 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

> Bungalow
> Bocholt
> 4 Zimmer
> 139 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 07250326

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