

## Freistehendes Einfamilienhaus mit Garage in 46397

### Bocholt-Stenern!

Einfamilienhaus / Kauf

#### Allgemeine Informationen

##### Allgemein

Objekt-Nr:	50086
Adresse:	Burloer Weg 85 DE-46397 Bocholt Deutschland

##### Preise

Kaufpreis:	379.000,00 EUR
Courtage / Provision:	zzgl. 3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

##### Flächen

Wohnfläche:	ca. 149 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	7
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl separater WC's:	2
Anzahl Balkons:	1
Terrassenfläche:	ca. 13,5 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 566 m <sup>2</sup>

##### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Parkett, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Technik:	Satelliten-TV
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	gemauerter Ofen

Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Türen (außen):	Glasfüllung, Holz
Türen (innen):	Holz
Dachform:	Pultdach

### Zustandsangaben

Baujahr:	1954
Zustandsart:	gepflegt
Bauphase:	Bau abgeschlossen

### Verwaltung

Haustiere:	ja
------------	----

### Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	F
erstellt am:	25.03.2025
gültig bis:	24.03.2035
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 181,9 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Verbrauchskennwert für Heizung:	ca. 181,9 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

### Beschreibung im Detail

EG ca. 92,50 m<sup>2</sup>: Diele, großes Wohn-/Esszimmer mit Kamin, Küche mit Einbauküche,

Schlafzimmer, kleines Wohnzimmer mit Ausgang zum Garten, Bad mit Dusche u. Fenster, Garage, schöner Garten mit Fischteich

DG ca. 56,50 m<sup>2</sup>: Flur, Küche mit Einbauküche, 2 Schlafzimmer, Bad mit Dusche u. Fenster, ca. 36 m<sup>2</sup> große Dachterrasse

Spitzboden: 1 ausgebautes Kinderzimmer, 1 nicht ausgebauter Raum

Keller: Flur, 3 Kellerräume, Kelleraußentreppe

### Beschreibung der Lage

Schöne Lage in Bocholt-Stenern: Burloer Weg 85 in 46397 Bocholt.

## Beschreibung der Ausstattung

Wir freuen uns, Ihnen dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus in der schönen und beliebten Wohngegend von 46397 Bocholt-Stenern anbieten zu können.

Das im Jahr 1954 erbaute Wohnhaus besticht durch seinen großzügigen Grundriss mit ca. 149 m<sup>2</sup> Wohnfläche und den schönen Garten.

Die Garage wurde 1961 errichtet, während der Anbau mit der großen Dachterrasse im Jahr 1967 erfolgte.

Das Grundstück erstreckt sich über 566 m<sup>2</sup>.

Der Garten ist ein wahres Highlight und verfügt über einen idyllischen Fischteich, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Geheizt wird mit einer Viessmann-Gastherme aus dem Jahr 2019.

Ein gemauerter Kamin ist im Wohnzimmer vorhanden.

Weitere Bilder sehen Sie hier: [www.riedel-immobilien.info](http://www.riedel-immobilien.info)

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!

Riedel Immobilien, Edith Riedel: Mobil 0172-2807700

Hinweis:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der genannten Informationen.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Rufen Sie an:

Edith Riedel Tel.: 02871-7700 oder Mobil: 0172-2807700

## Galerie



Straßenansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



großer Stellplatz



Eingangsseite



Eingang u. Garage



Garage u. Gartenzugang



Garage innen



Gartenansicht



Gartenansicht



Gartenansicht



Gartenansicht



Gartenansicht



überdachte Terrasse



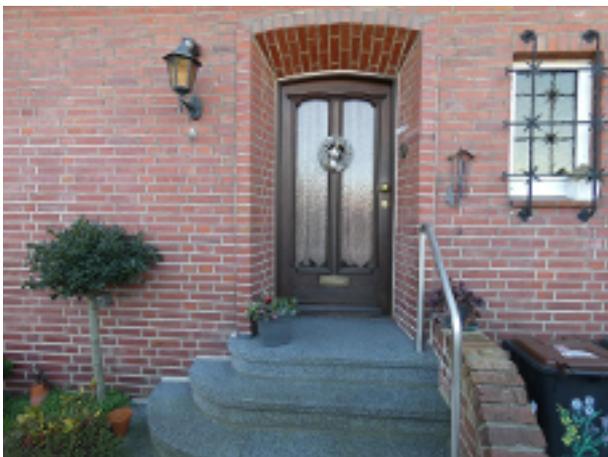
überdachte Terrasse



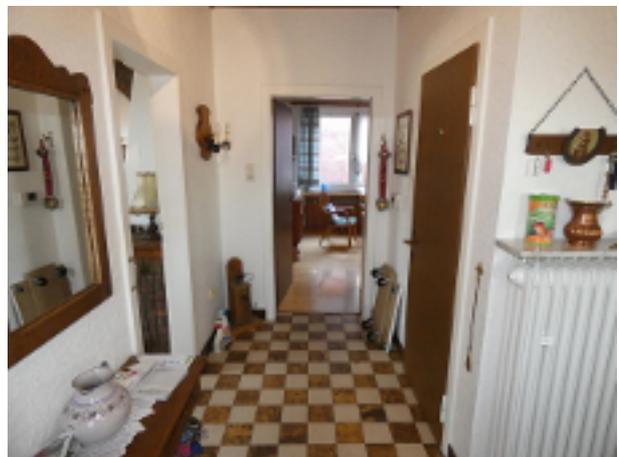
Blick in den Garten



Gartenteich



Hauseingang



Diele



Diele



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohnzimmer



Kamin im WZ



Küche im EG



Küche im EG



Küche im EG



Flur 2 im EG



Schlafzimmer im EG



Schlafzimmer im EG



kl. Wohnzimmer



Bad im EG



Ausgang zur Terrasse



Treppe zum DG



Flur im DG



Flur im DG



Küche im DG



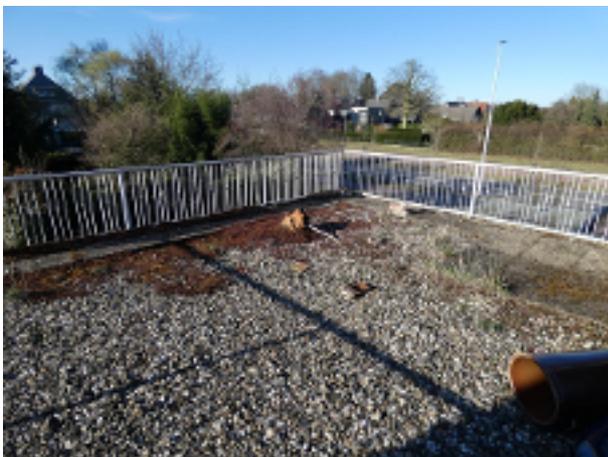
Küche im DG



Küche im DG



Dachterrasse



Dachterrasse



Dachterrasse



Blick von der Dachterrasse



Wohnzimmer im DG



Wohnzimmer im DG



Schlafzimmer im DG



Bad im DG



Bad im DG



Treppe zum Spitzboden



Spitzboden



Spitzboden



Spitzboden



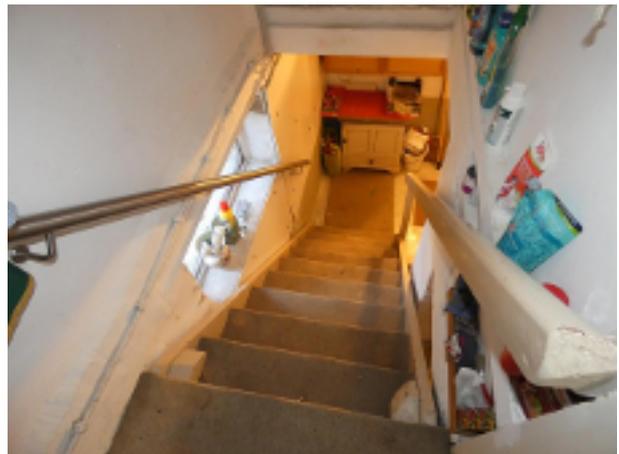
Spitzboden



Spitzboden



Keller-Außentreppe



Treppe zum Keller



Flur im Keller



Flur im Keller



Kellerraum



Kellerraum



Kellerraum



Kellerraum



Kellerraum



Kellerraum



Gasheizung im Keller



Kellerraum



Hausanschlüsse im Keller



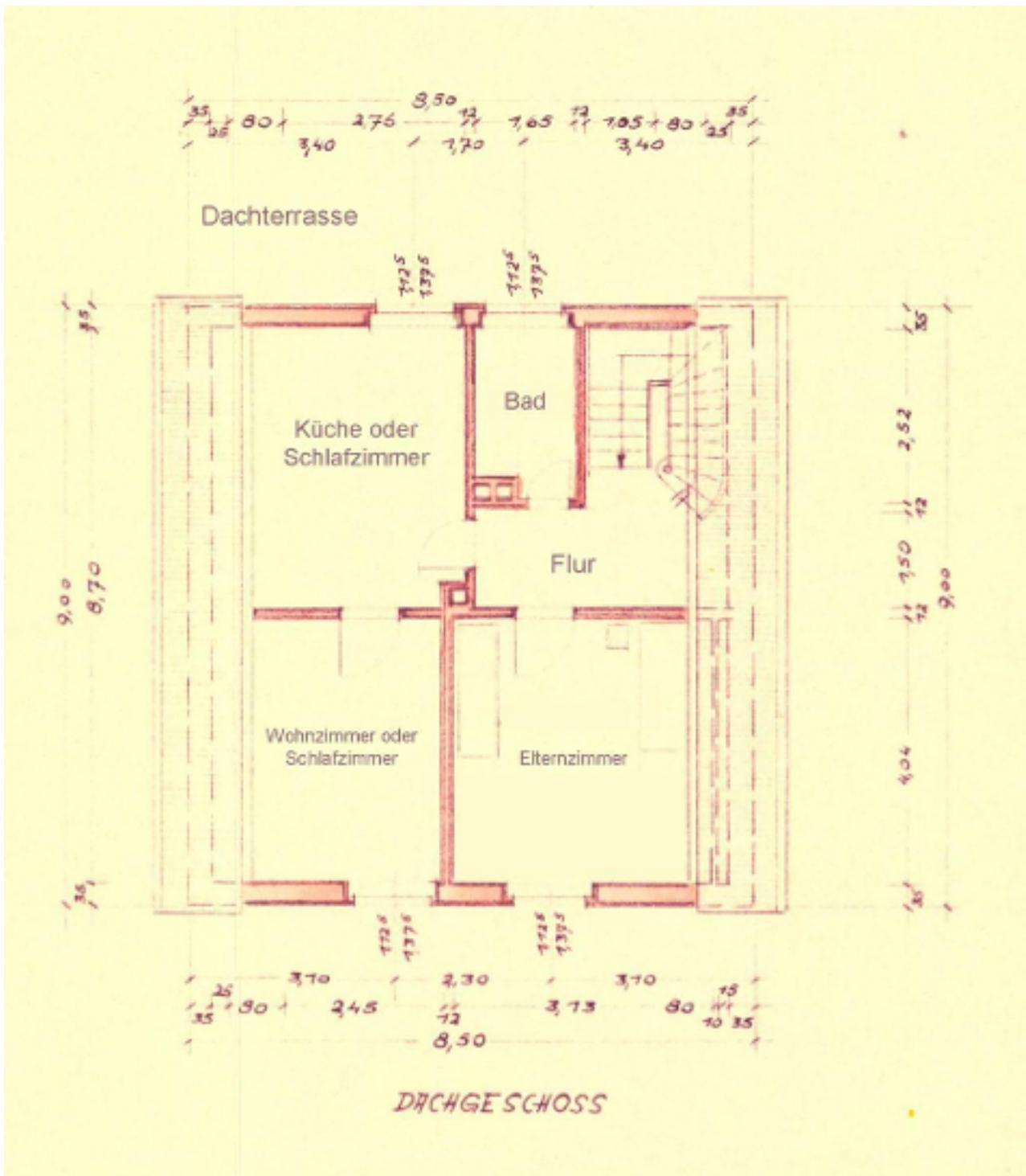
Gasheizung im Keller



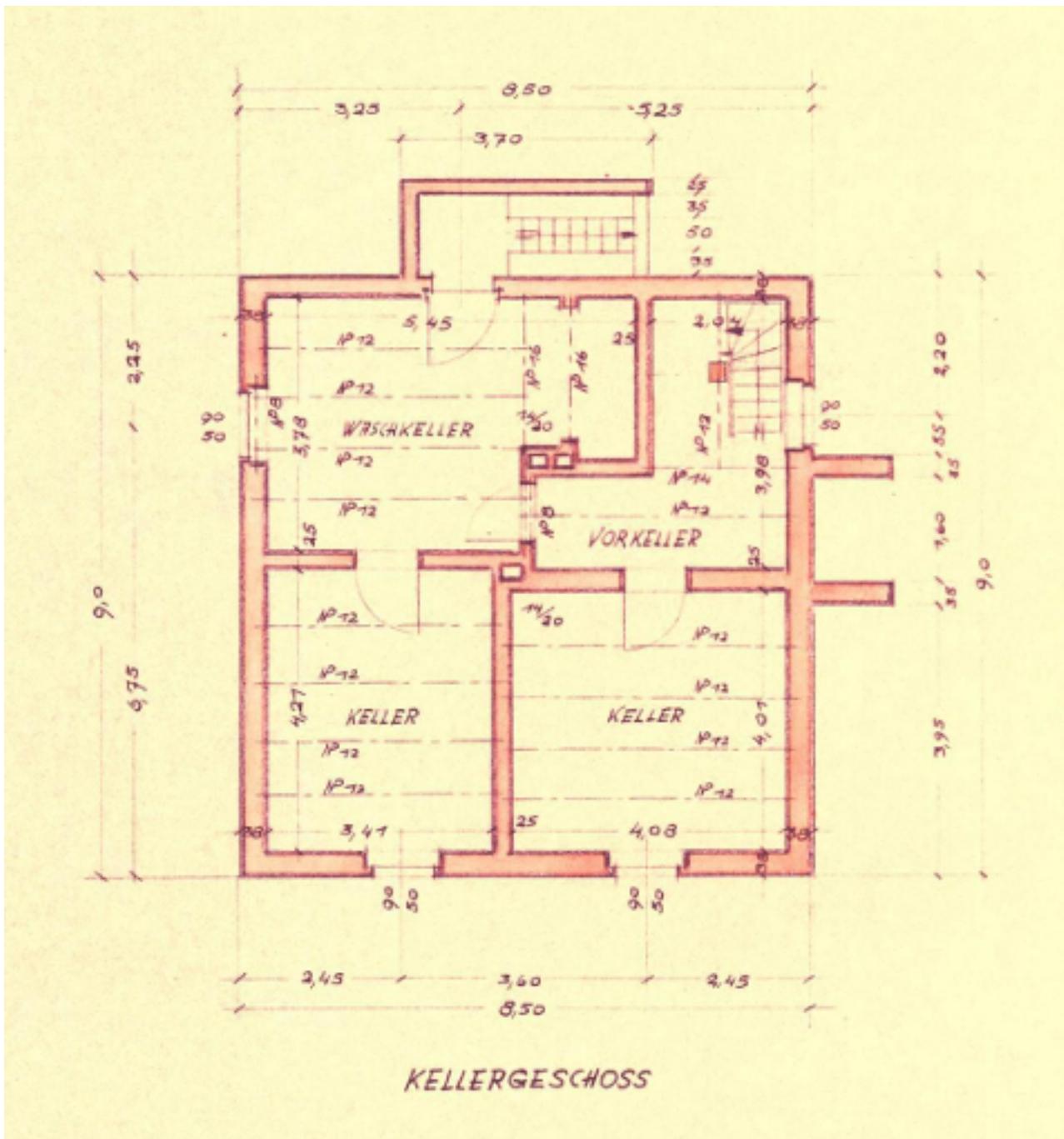
Gasheizung im Keller



## DG-Grundriss



## Keller-Grundriss





## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Riedel Immobilien
<b>Adresse:</b>	In den Gärten 49 b DE-46395 Bocholt Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Ordnungsamt Kreis Borken · Burloer Str. 93 · 46325 Borken
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Gewerbeerlaubnis nach § 34c vom 16.05.2011 bei der Stadt Bocholt.
<b>USt-IdNr:</b>	DE 124232057
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Andreas Riedel
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.riedel-immobilien.info">www.riedel-immobilien.info</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Edith Riedel
<b>Telefon:</b>	+49 (0) 28 71 - 77 00
<b>Mobiltelefon:</b>	+49 (0) 172 - 280 77 00
<b>Fax:</b>	0 28 71-23 23 51
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:riedel-immobilien@web.de">riedel-immobilien@web.de</a>