Riedel Immobilien
Inh.: Andreas Riedel
In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

Neubau-Einfamilienhaus im Wohnungseigentum mit Garage (KfW-40)!

Einfamilienhaus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	50055
Adresse:	Weidenstr. 55 DE-46395 Bocholt Deutschland

Preise

Kaufpreis:	649.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3,57 % Käufercourtage inkl. 19 % MwSt.
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 165,77 m²
Zimmerzahl:	6
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	4
Anzahl separater WC's:	2
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 743 m²
Anzahl Stellplätze:	1

Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Bodenbelag:	Fliesen
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster, mit Waschmaschine
Keller:	nein
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd

Verglasung:	dreifach verglast
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff, elektrisch
Dachform:	Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr:	2026
Bauphase:	in Planung (projektiert)

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	A+
erstellt am:	14.05.2025
gültig bis:	13.05.2035
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 24,3 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf für Heizung:	ca. 24,3 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Dieses moderne, Neubau-Einfamilienhaus bietet eine perfekte Kombination aus komfortablem Wohnen und durchdachtem Design.

Das Neubau-Einfamilienhaus wird nach den Vorgaben von KfW-40 gebaut.

Insgesamt werden hier 4 Neubau-Doppelhaushälften und ein freistehendes Neubau-Einfamilienhaus gebaut.

Insgesamt werden hier 4 Neubau-Doppelhaushälften und ein freistehendes Neubau-Einfamilienhaus gebaut.

Das freistehende Neubau-Einfamilienhaus kostet 649.000 €.

Drei Neubau-Doppelhaushälften kosten je 499.000 €.

Die rechte Neubau-Doppelhaushälfte kostet 519.000 € (größeres Grundstück).

Objektdaten:

Baujahr: 2026

Bauweise: Massivbauweise nach KfW-40.

Wohnfläche: ca. 165,77 m².

Große Garage mit ca. 33,82 m² Nutzfläche und einem Bodenraum mit ca. 12,33 m² Nutzfläche.

Grundstücksgröße: ca. 743 m².

Kaufpreis: 649.000,00 €

Heizung: Wärmepumpe mit Fußbodenheizung in allen Aufenthaltsräumen und Bädern mit Einzelraumsteuerung einschließlich Raumthermostaten und Stellmotoren.

Die jeweiligen Geschossdecken und Bodenplatte werden als konventionell massive Betonplatte erstellt.

Die Treppen werden als konventionell massive Betontreppen erstellt.

Die Fenster- und Fenstertüranlagen werden mit 3-fach Verglasung ausgeführt.

Alle Fenster im Erd-, Obergeschoss erhalten Kunststoffrollläden in Standartfarben mit Rollladenkästen.

Alle Rollläden mit elektrischen Antrieben, einschl. elektrischen Anschluss und Zuleitung zum enthaltenen Schalter.

Fußböden: Fliesen im kompletten Erd- u. Obergeschoss.

Die WC´s werden wahlweise als Tief- oder Flachspüler installiert.

Das Haus wird im Waalformat (WF) verklinkert.

Zur Auststattung können Sie jetzt noch Ihre eigenen Wünsche äußern.

Die Fertigstellung des Hauses ist für 2026 geplant.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf:

Riedel Immobilien, Edith Riedel: 02871-7700 oder 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

Beschreibung der Lage

Schöne Lage in 46395 Bocholt, Weidenstr. 55

Beschreibung der Ausstattung

Räume im EG: Diele, Wohn-/Esszimmer, Küche, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC, 12 m² große Terrasse.

Räume im DG: Flur, Elternzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad mit Dusche, Wanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss.

Spitzboden: großer, ausgebauter Raum

Galerie

Straßenansicht

Rückansicht

Bauschild

Bauschild

Baugrundstück

Vorderansicht

Gartenansicht

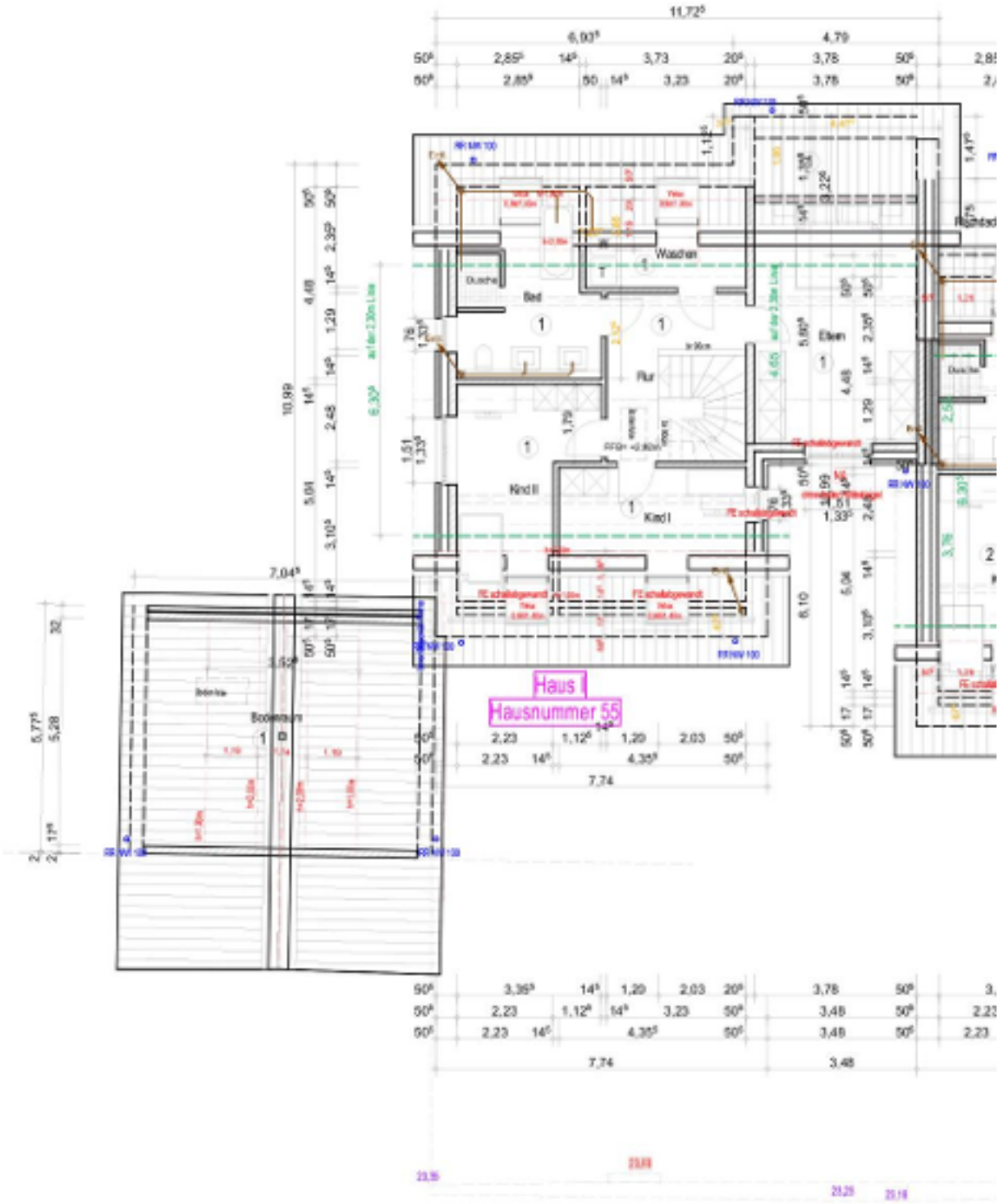
Nord-West-Ansicht

Bauschild/Grundstück

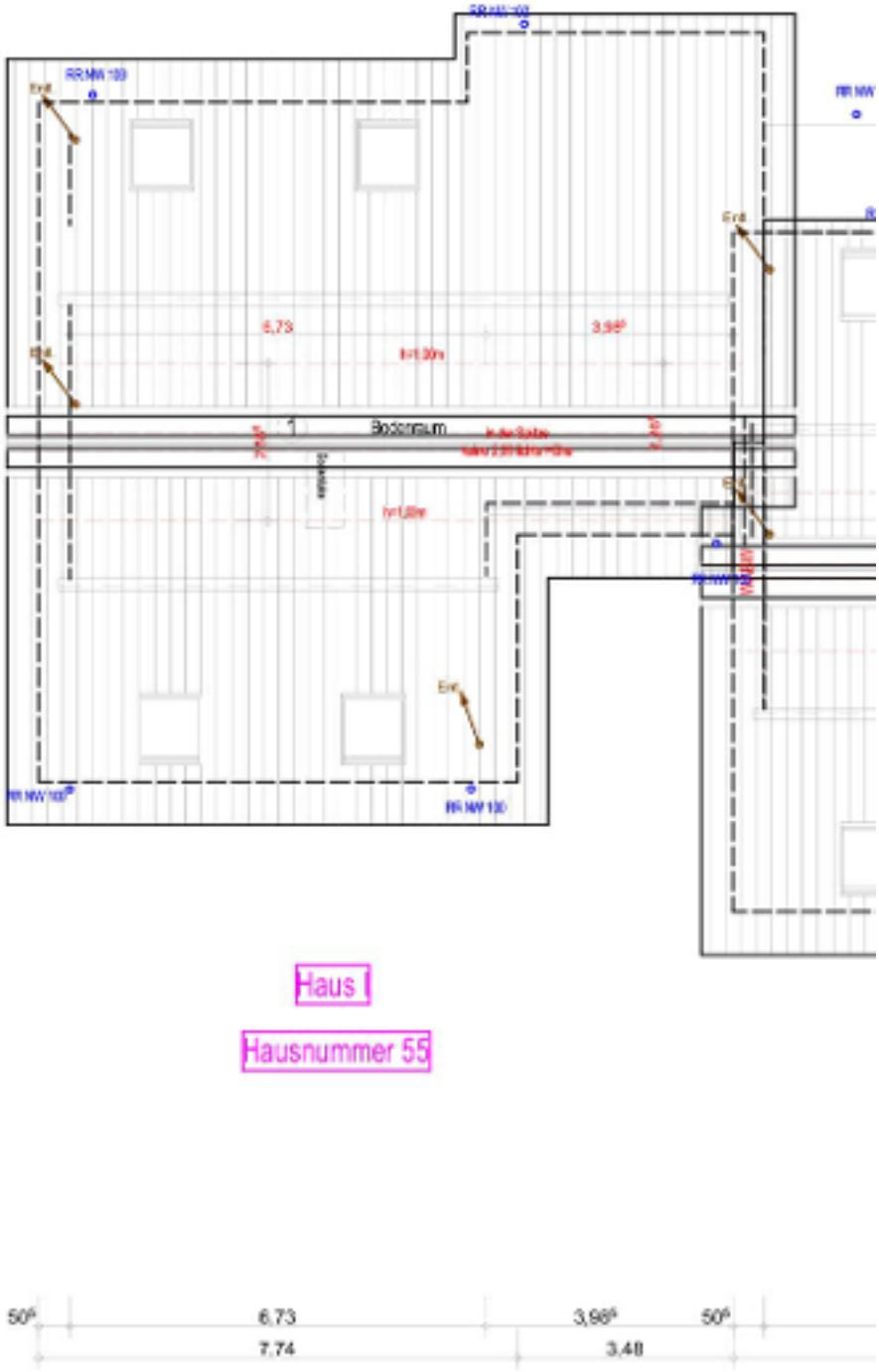
Bauschild/Grundstück

EG-Grundriss

DG-Grundriss

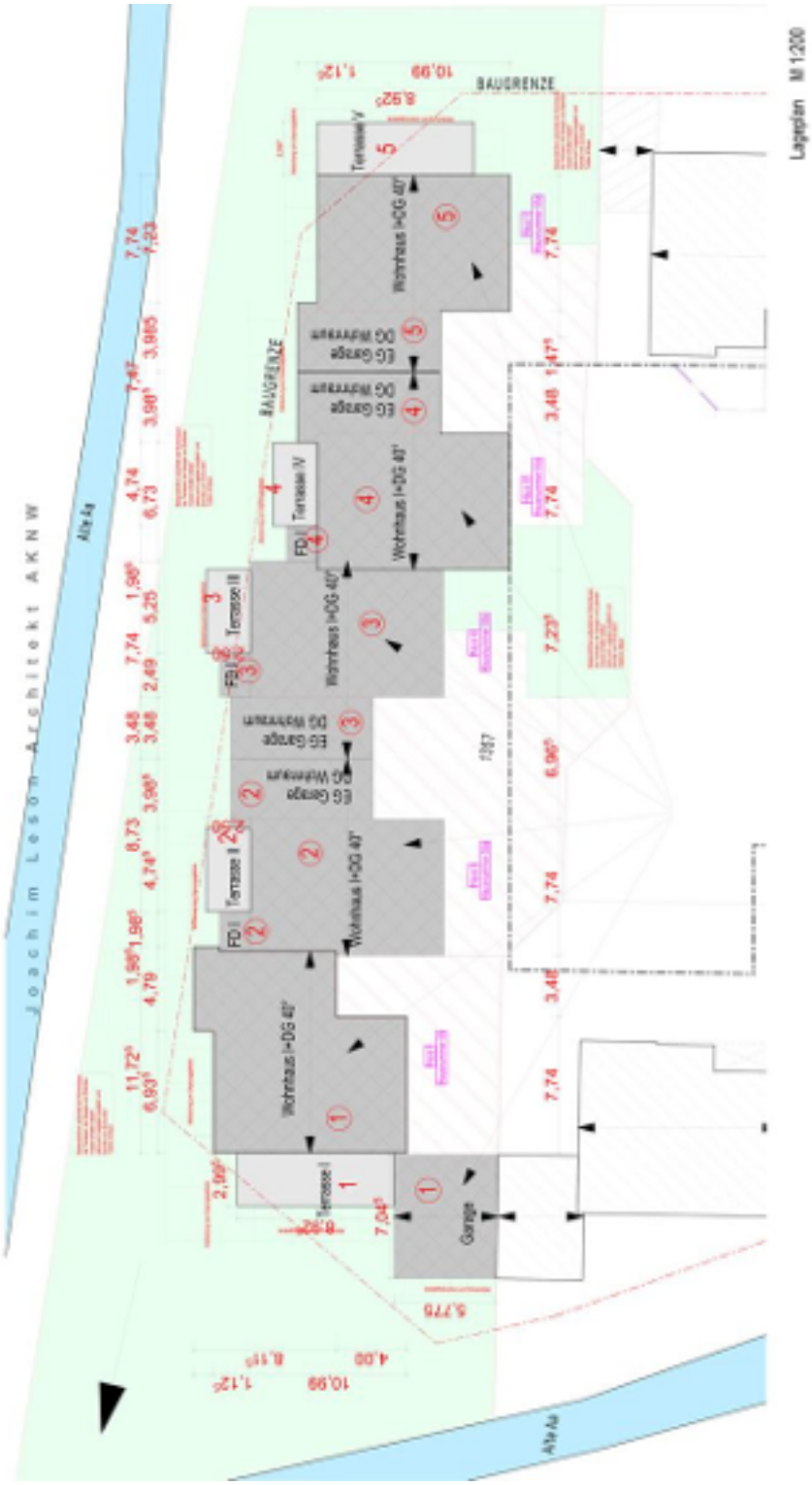


Spitzboden-Grundriss



Lageplan-1

Lageplan-2


Joachim Leson Architekt AKNW
Alte Aa
BAUGRENZE
Wohnhaus I+DG 40°
Terrasse I
Terrasse II
Terrasse IV
Garage
Lageplan M 1:200

EG-Grundriss-Projekt

Agentur

Das Angebot wird betreut von

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

Ihr Ansprechpartner

Name:	Edith Riedel
Telefon:	+49 (0) 28 71 - 77 00
Mobiltelefon:	+49 (0) 172 - 280 77 00
Fax:	0 28 71-23 23 51
E-Mail:	riedel-immobilien@web.de