

Exklusiv ausgestattete Doppelhaushälfte mit Photovoltaik, Pool und moderner Haustechnik!

Einfamilienhaus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	50024
Adresse:	Schlesierstr. 24 DE-46414 Bocholt Deutschland

Preise

Kaufpreis:	419.000,00 EUR
------------	----------------

Flächen

Wohnfläche:	ca. 130 m ²
Zimmerzahl:	4
Grundstücksfläche:	ca. 365 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	13.05.2026
gültig bis:	12.05.2036
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 115 kWh/(m ² a)
Verbrauchskennwert für Heizung:	ca. 115 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Zum Verkauf steht eine äußerst gepflegte und hochwertig ausgestattete Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1979/1980, die durch moderne Technik, geschmackvolle Ausstattung und zahlreiche besondere Extras überzeugt.

Die Immobilie vereint Komfort, Energieeffizienz und ein attraktives Wohnambiente zu einem Zuhause mit hoher Lebensqualität.

Schon die moderne Pultdach-Architektur verleiht dem Haus eine zeitlose und ansprechende Ausstrahlung.

Im Inneren erwartet Sie ein harmonisches Wohnkonzept mit vielen liebevoll ausgewählten Details.

Ein besonderes Highlight ist das neue, exklusiv gestaltete Badezimmer im OG, das mit hochwertiger Ausstattung und modernem Design höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Auch das Gäste-WC im EG ist modern gestaltet.

Der gemütliche Kamin sorgt insbesondere in der kälteren Jahreszeit für eine behagliche Atmosphäre, während 2 installierte Klimaanlage - jeweils im Erdgeschoss und Obergeschoss - auch im Sommer für angenehme Temperaturen sorgen.

Auch technisch ist die Immobilie bestens ausgestattet:

Die moderne Wärmepumpen-Heizung in Kombination mit der leistungsstarken 7,5-kW-Photovoltaikanlage mit Speicher bietet eine zukunftsorientierte und energieeffiziente Versorgung. Eine installierte Verisure-Alarmanlage sorgt zusätzlich für Sicherheit und ein beruhigendes Wohngefühl.

Der Außenbereich präsentiert sich als echte Wohlfühloase. Die komplett überdachte Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet zu jeder Jahreszeit einen geschützten Aufenthaltsbereich.

Der gepflegte Garten mit Swimmingpool schafft ein besonderes Urlaubsgefühl direkt am eigenen Zuhause.

Ergänzt wird dieser Bereich durch einen kleinen Wintergarten mit gemütlicher Sitzbar - ideal für gesellige Abende oder entspannte Momente mit Blick in den Garten.

Auch in funktionaler Hinsicht lässt die Immobilie kaum Wünsche offen.

Der Vollkeller mit praktischer Außentreppe bietet vielseitige Nutzungs- und Lagermöglichkeiten.

Zusätzlich stehen ein Gartengerätehaus sowie ein ebenerdiger Fahrradraum zur Verfügung, der aktuell auch ideal zur Lagerung von Kaminholz genutzt wird.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine große Garage, eine vorhandene Satellitenanlage sowie den insgesamt sehr gepflegten und hochwertigen Gesamtzustand der Immobilie.

Ausstattung im Überblick:

- Doppelhaushälfte Baujahr 1979/1980
- Neues, exklusives Badezimmer
- 7,5-kW-Photovoltaikanlage mit Speicher
- Moderne Wärmepumpen-Heizung
- Verisure-Alarmanlage
- Kamin im Wohnzimmer
- 2 Klimaanlage (EG & OG)
- Vollkeller mit 3 Räumen u. Außentreppe
- Überdachte Terrasse
- Kleiner Wintergarten mit Sitzbar
- Garten mit Swimmingpool
- Große Garage
- Gartengerätehaus
- Ebenerdiger Fahrrad- und Lagerraum
- Satellitenanlage
- Moderne Pultdach-Bauweise

Diese Immobilie bietet eine ideale Kombination aus stilvollem Wohnen, moderner Technik und attraktiven Freizeitmöglichkeiten – perfekt für alle, die ein besonderes Zuhause mit hochwertiger Ausstattung suchen.

Weitere Bilder sehen Sie hier: www.riedel-immobilien.info

Wir freuen uns auf Ihren Anruf:

Edith Riedel, Mobil: 0172-2807700 oder 02871-7700

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

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer äußerst attraktiven und ruhigen Wohnlage in einem gewachsenen, stadtnahen Wohngebiet.

Die sonnige Südlage sorgt den ganzen Tag über für helle Wohnräume sowie optimale Lichtverhältnisse im Garten- und Terrassenbereich und schafft damit eine besonders angenehme Wohnatmosphäre.

Trotz der ruhigen Umgebung profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen in die Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Gleichzeitig bietet die Umgebung einen hohen Freizeit- und Erholungswert mit zahlreichen Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradfahren und entspannte Stunden im Grünen.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Erreichbarkeit und sonniger Ausrichtung macht diese Lage besonders attraktiv für Familien, Paare und alle, die stadtnahes Wohnen in angenehmer Wohnatmosphäre schätzen.

Beschreibung der Ausstattung

EG: große Diele, großes Wohn-/Esszimmer, Küche mit Einbauküche, neues Gäste-WC

OG: Flur, Elternzimmer, 2 Kinderzimmer, großes, neues Bad mit Dusche u. Wanne

Keller: Flur, 3 Kellerräume

Galerie



Vorderansicht



Gartenansicht



Gartenansicht



Seitenansicht



Seitenansicht



2 Klimaanlage



Garage



neben dem Grundstück



Pool im Garten



Pool im Garten



Pool im Garten



Gartenhaus



Garage



Garage



Diele



Esszimmer



Esszimmer u. Küche



Wohnzimmer



Kamin



Küche



Küche



Küche



Gäste-WC



Treppe zum OG



Treppe zum OG



Flur im OG



Photovoltaikanlage



Elternzimmer



Elternzimmer



1. Kinderzimmer



1. Kinderzimmer



2. Kinderzimmer



Balkon



Blick vom Balkon



Neues Bad



Neues Bad



Neues Bad



Kelleraußeneingang



1. Kellerraum



Dusche im Keller



Wärmepumpe



Klimaanlage für EG



3. Kellerraum



Photovoltaikanlage



Stromkasten

Diele



Esszimmer



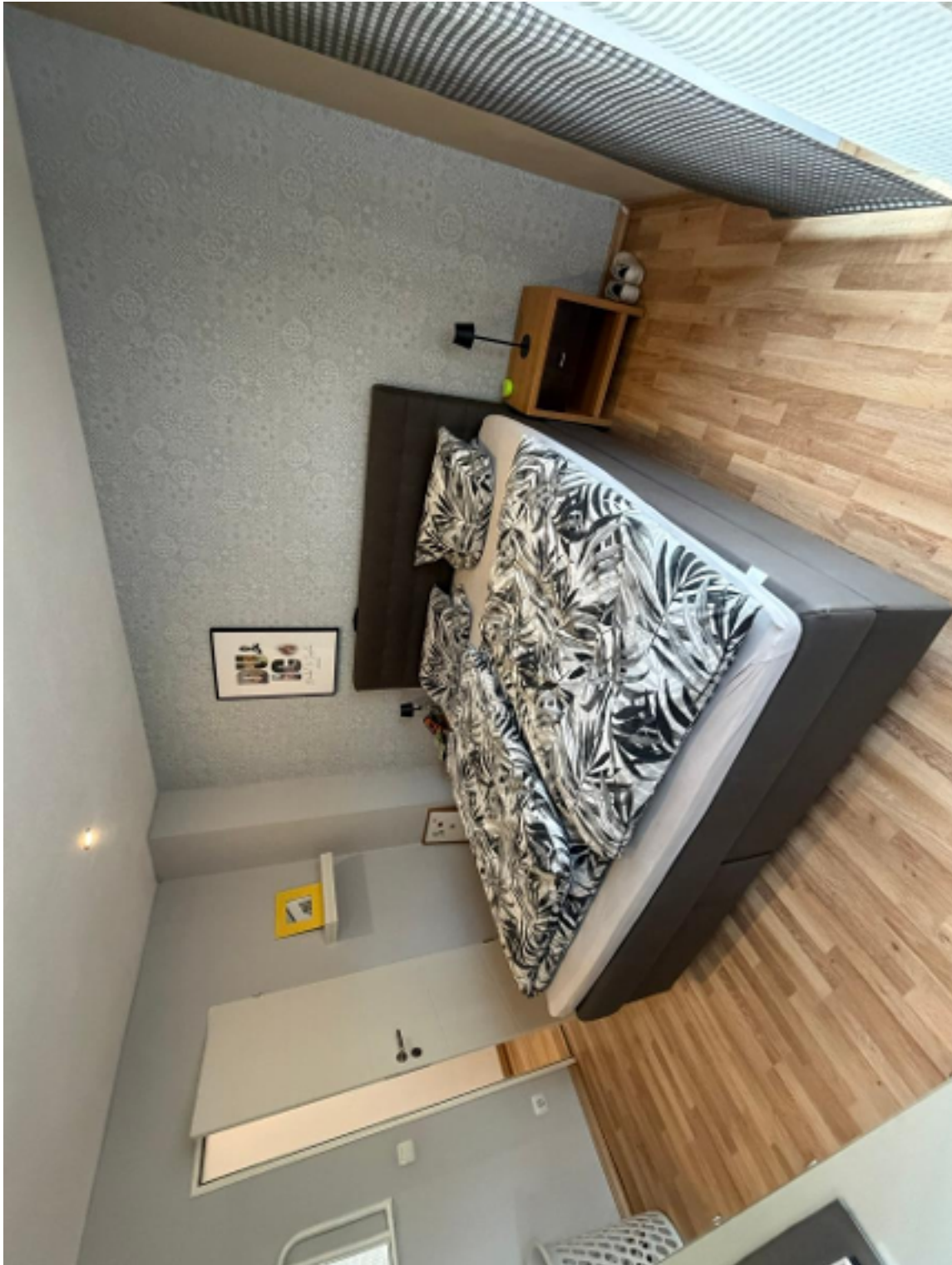
Wohnzimmer



Elternzimmer



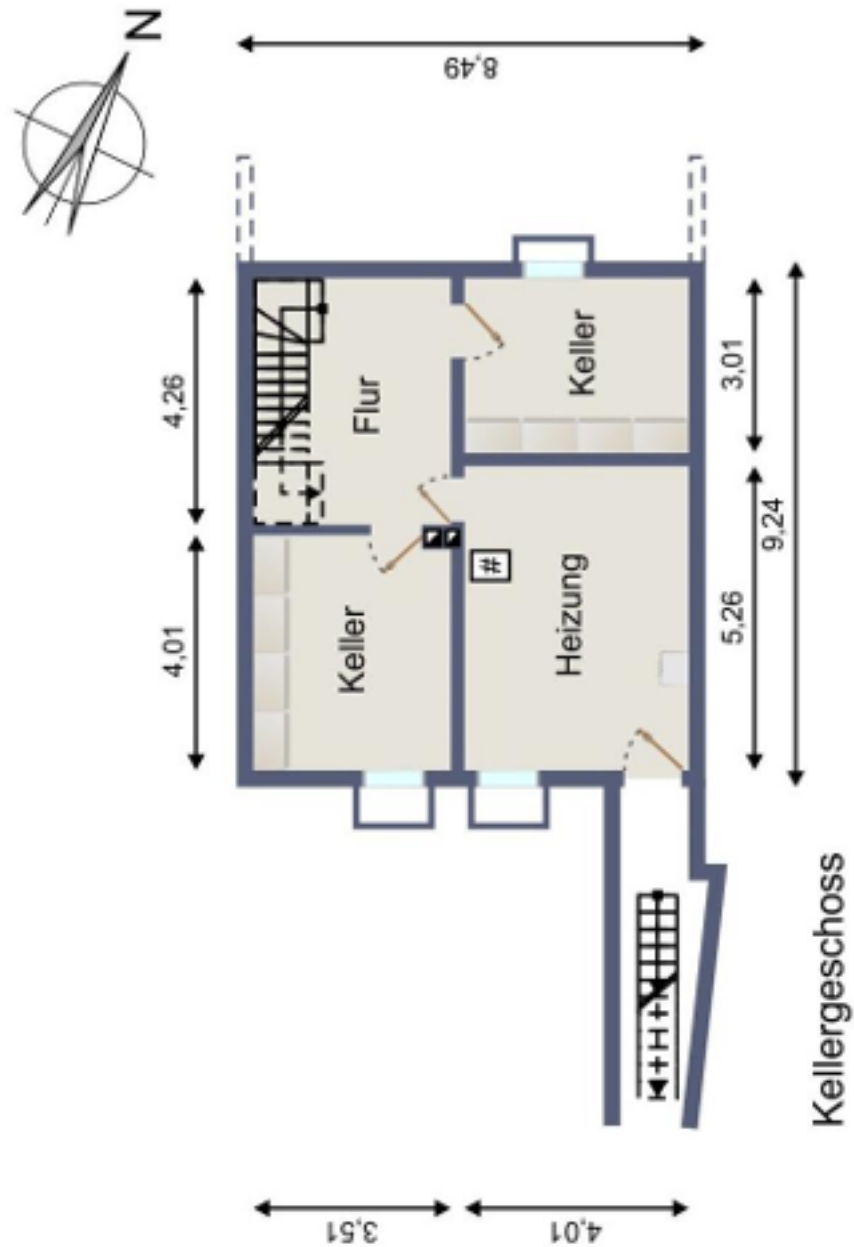
Elternzimmer



OG-Grundriss



Keller-Grundriss



Lageplan



Kellertreppe



Flur im Keller



Waschkeller



Fahrradraum



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