HÜLS • GRUPPE
gemeinsam · Werte · schaffen

ATRIUM GARTEN – leben an der Aa – Whg 5 – im EG zur Aa

46395 Bocholt, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: Atrium Whg 5_Stellplatz-Nr.45



Wohnfläche ca.: **129,73 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **534.800 EUR**

Herr Dirk Hiller
info@immobilien-huels.de
www.immobilien-huels.de
Tel. +49 2871 1895312
Mob. +49 173 8887094

HÜLS • GRUPPE
gemeinsam · Werte · schaffen

ATRIUM GARTEN – leben an der Aa – Whg 5 – im EG zur Aa

Objekt ID	Atrium Whg 5_Stellplatz-Nr.45
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Kreuzstr. 11-13 46395 Bocholt
Etage	EG
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	129,73 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	10.800 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	4. Quartal 2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse, Gäste WC, Personenaufzug
Käuferprovision	2,97 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt s. Sonstiges
Kaufpreis	534.800 EUR

Herr Dirk Hiller
info@immobilien-huels.de
www.immobilien-huels.de
Tel. +49 2871 1895312
Mob. +49 173 8887094

Objektbeschreibung

Architektonisch setzt sich das geplante Projekt aus vier separaten Baukörpern zusammen, die durch zwei Erschließungselemente miteinander verbunden sind. Diese Anordnung lässt die besondere ATRIUM – Situation entstehen, in deren Herzen ein Garten mit Wasserspiel und Bäumen angelegt wird. Dies schafft helle Räume in den Wohnungen und bringt Ruhe in den geschützten Innenbereich. Neben der direkten Lage an der Bocholter Aa-Promenade, die eine weitere Möglichkeit zur Erholung für die Bewohner bietet, ist die Bocholter Innenstadt fußläufig, bequem und sicher zu erreichen und lädt ein zu kleinen Shoppingtouren und entspannten Verweilpausen in die Bocholter Cafés.

Insgesamt entstehen auf dem ca. 3.500 m² großen Grundstück 45 Wohneinheiten mit einer Größe zwischen ca. 76 m² und 217 m², die sich auf 4 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss bzw. eine Penthouse-Ebene verteilen.

Die barrierearmen Wohneinheiten mit zeitgemäßer und gehobener Ausstattung verfügen über große Balkone oder Terrassen.

Ein KFZ Stellplatz steht zu jeder Wohnung zur Verfügung - entweder:
-in der Tiefgarage (Kaufpreis 30.800,00 €)
-in der ebenerdigen Garage (Kaufpreis 30.800,00 €)
-im Carport (Kaufpreis 24.800,00 €)
-oder ein Außenstellplatz (Kaufpreis 10.800,00 €)

Ausreichend Fahrradstellplätze runden das Angebot ab.

Fertigstellung des Objektes voraussichtlich im 4. Quartal 2024

Vereinbaren Sie ein Beratungsgespräch mit uns - Tel. 02871 18953 80

Raumaufteilung der Wohnung 5 im Erdgeschoss zur Aa gelegen:

- Eingangsdiele
- Gäste-WC
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Schlafzimmer
- Kinder-, Gästezimmer oder Büro
- Wohn-/Esszimmer mit offenem Küchenbereich und Zugang zur Terrasse
- Terrasse mit kleinem Gartenbereich (Standortmöglichkeit für ein Gartenhaus)

Ausstattung

Ausstattungshighlights:

- KfW Energieeffizienzhaus 55

- Blockheizkraftwerk mit Brennwertkessel

In jeder Wohnung:

- Fußbodenheizung
- LED Spots in Teilbereichen
- hochwertige Oberböden stehen zur Auswahl
- elektrisch betriebene Jalousien
- Video-Gegensprechanlage
- Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Kondenstrockner
- Balkon oder eine Terrasse teilweise überdacht
- ein Stellplatz zu jeder Wohnung
- gemeinschaftlicher Innenhof
- Spielfläche mit Bänken

u.v.m...

Sonstiges

Das Exposé haben wir nach den uns, vom Eigentümer übermittelten Daten und Angaben erstellt. Daher übernehmen wir keine Haftung dafür, dass alle Angaben vollständig, aktuell und richtig sind, Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung vorbehalten.
Mit Ihrer Anfrage erteilen Sie uns ausdrücklich Ihre Erlaubnis, mit Ihnen telefonisch oder schriftlich Kontakt aufzunehmen und Ihre Daten zu speichern. Sie können diese Zustimmung jederzeit widerrufen, gern auch per E-Mail.

Courtage-Hinweis:
Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in oben genannter Höhe auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer wird bei notariellem Vertragsabschluss fällig.
Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Die Immobilien Hüls GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Energieausweis

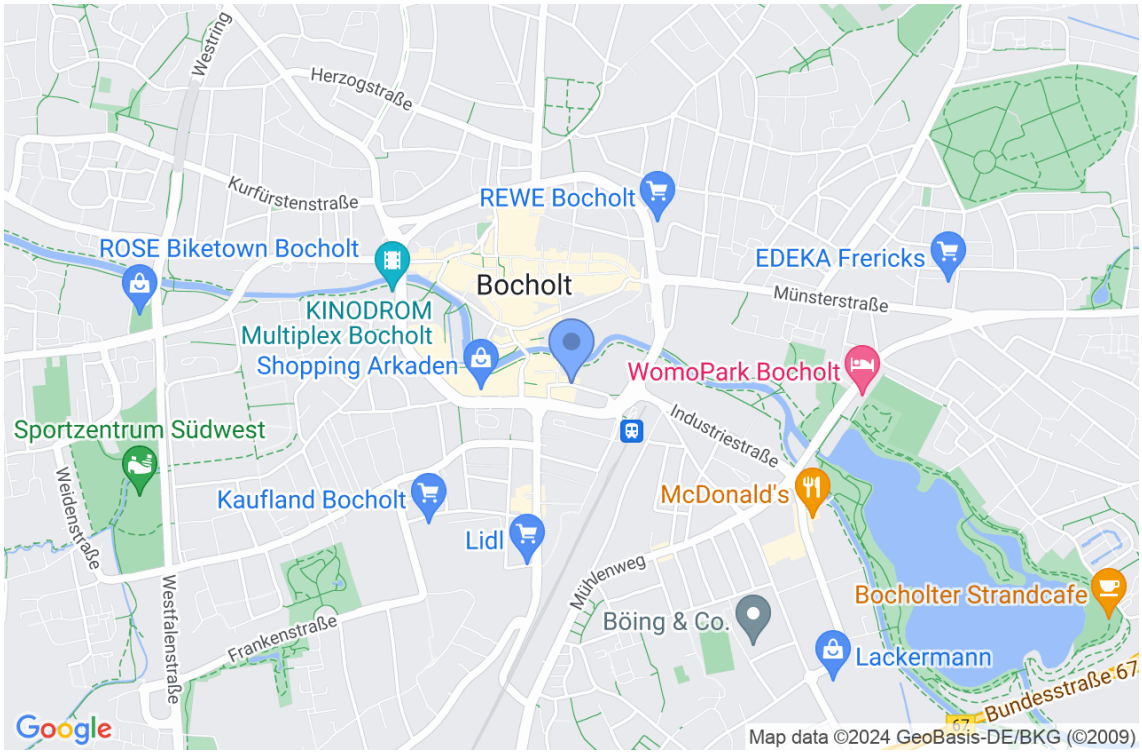
Energieausweis	nicht vorhanden
Baujahr	2023
Primärenergieträger	Gas

Herr Dirk Hiller
info@immobilien-huels.de
www.immobilien-huels.de
Tel. +49 2871 1895312
Mob. +49 173 8887094

HÜLS • GRUPPE
gemeinsam · Werte · schaffen

Lage

Nah an der niederländischen Grenze und reich an Erlebnissen – das ist Bocholt. Ob es der sehenswerte Stadtkern mit dem historischen Rathaus oder die ausgedehnten Grünflächen des 69 ha großen Stadtwaldes mit Teichanlagen und Wildgehegen sind. Bocholt hat viel zu bieten und zieht Besucher aus der ganzen Region an. Ein Grund dafür ist die ausgedehnte Fußgängerzone in der Innenstadt mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und darum hoher Anziehungskraft und ein weiterer: Bocholt ist ein Paradies für Radfahrer. Erst kürzlich wurde Bocholt – zum sechsten Mal – zur fahrradfreundlichsten Stadt Deutschlands gekürt. Die „100 Schlösser Route“, die „Flamingoroute“ und die „Naturpark Hohe Mark Route“ sind nur drei der vielen Radwege, auf denen man die Natur rund um die Stadt erleben kann. Das ATRIUM - GARTEN entsteht im Herzen dieser attraktiven Einkaufsstadt. Von hier aus ist die Fußgängerzone mit ihrer Geschäftslandschaft und den vielen Restaurants, Cafés oder Bistros nur wenige Schritte entfernt. Gleichzeitig sind die Angebote der Stadt und des Münsterlandes verkehrstechnisch optimal und schnell angebunden, ob per öffentlichem Nahverkehr oder mit dem eigenen Auto. Von der Kreuzstraße aus erreicht man in wenigen Minuten die Autobahn A3 und damit das Ruhrgebiet, Düsseldorf oder auch die Niederlande.



Herr Dirk Hiller
info@immobilien-huels.de
www.immobilien-huels.de
Tel. +49 2871 1895312
Mob. +49 173 8887094

HÜLS • GRUPPE

gemeinsam · Werte · schaffen



04 Rückansicht Atrium Garten



06 Atrium



01 Ansicht Kreuzstraße



02 Eingangsbereich Kreuzstraße



03 Eingangsbereich Kreuzstraße



07 Atrium

Herr Dirk Hiller

info@immobilien-huels.de
www.immobilien-huels.de

Tel. +49 2871 1895312
Mob. +49 173 8887094

HÜLS • GRUPPE

gemeinsam · Werte · schaffen



08 Baufortschritt Juni 2023



11_07_2023 Baufortschritt 2.OG



Beispiel Badausstattung



Beispiel Badausstattung Waschb



Grundriss ETW 5

Herr Dirk Hiller

info@immobilien-huels.de
www.immobilien-huels.de

Tel. +49 2871 1895312
Mob. +49 173 8887094