



HÜLS • GRUPPE
gemeinsam · Werte · schaffen

ATRIUM GARTEN – leben an der Aa – Neubauprojekt

46395 Bocholt, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: Wohnung 16_1.OG_Stpl 38



Wohnfläche ca.: **104,50 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **458.800 EUR**





HÜLS • GRUPPE

gemeinsam · Werte · schaffen

ATRIUM GARTEN – leben an der Aa – Neubauprojekt

Objekt ID	Wohnung 16_1.OG_Stpl 38
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Kreuzstrasse 11-13 46395 Bocholt
Etage	1
Wohnfläche ca.	104,50 m ²
Zimmer	3
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Aufzug	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Balkon
Böden	Fliesenboden, Parkettboden
Energieträger	Gas
Fenster	Kunststofffenster
Haustyp	KfW 55
Heizungsart	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Küche	offene Küche
Preisinfo	provisionsfrei
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Gäste-WC
Sonstiges/Wohnen	Abstellraum, rollstuhlgerecht, seniorengerechtes Wohnen
Stellplatz	Stellplatz
TV	Satellitenanschluss
Zustand	Erstbezug, gehoben, Neubau
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Gäste WC, Personenaufzug, rollstuhlgerecht, seniorengerechtes Wohnen, Stellplatz, Zentralheizung
Kaufpreis	458.800 EUR





HÜLS • GRUPPE

gemeinsam · Werte · schaffen

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. 86 m² und 190 m², die sich auf 4 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss bzw. eine Penthouse-Ebene verteilen sowie 1 großzügige Einheit im Erdgeschoss. Die barrierearmen Wohneinheiten mit zeitgemäßer und gehobener Ausstattung verfügen über große Balkone oder Terrassen. Eine Tiefgarage, ebenerdig überdachte Stellplätze sowie Außenstellplätze und ausreichend Fahrradstellplätze runden das Angebot ab.

Fertigstellung des Objektes voraussichtlich im 3. Quartal 2024

Sonstiges

Raumaufteilung Wohnung 16_1.OG

- Eingangsdiele
- Gäste WC
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Schlafzimmer
- Kinder-, Gästezimmer oder Büro mit Zugang zum Balkon
- Wohn-/Esszimmer mit offenem Küchenbereich und Zugang zum Balkon
- großer Balkon
- optional Kellerraum

Ausstattungshighlights

- barrierearme Gestaltung der gesamten Wohnanlage inkl. Aufzüge, welche die Erschließung der TG bis zur Penthouse-Ebene gewährleisten
- KfW Energieeffizienzhaus 55
- Fußbodenheizung
- Langlebiger Parkettboden inkl. Sockelleiste
- Decken und Wände mit Vlies-Tapete und gestrichen
- hochwertig ausgestattete Bäder mit bodengleicher Walk-In-Dusche
- elektrisch betriebene Jalousien
- Video-Gegensprechanlage
- Hauswirtschaftsraum inkl. Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner in der Wohnung





HÜLS • GRUPPE

gemeinsam · Werte · schaffen

- optional kann zusätzlich ein Abstellraum im Kellergeschoss erworben werden
- jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon oder eine Terrasse, die teilüberdacht ist
- KFZ-Stellplatz für jede Wohnung
- flexibel nutzbare Stellplätze mit Ladestationen für E-Autos
- zahlreiche Fahrradstellplätze
- gemeinschaftlicher Innenhof, der auf Grund der ansprechenden Gestaltung zum Verweilen einlädt
- Bouleplatz mit Spielgeräten und Bänken

Beratungstermine

nach Absprache

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.





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.





HÜLS • GRUPPE

gemeinsam · Werte · schaffen



Atrium - Garten



Aussenansicht zur Aa



Aussenansicht Kreuzstrasse



Atrium - Garten



Aussenansicht Kreuzstraße



Aussenansicht Eingang





HÜLS • GRUPPE

gemeinsam · Werte · schaffen



Aussenansicht Carport



Atrium - Garten



Grundriss Whg 16 im 1. OG

