

# Individuell Wohnen - Gemeinsam Leben in den OSTWALL TERRASSEN - Beispielwohnung im Haus Rondo



Friedrich-Wilhelm-Str. 17  
46397 Bocholt

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 89,18 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.115,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 130198633  
Objekt-Nr.: 5.1 Stpl. 86



#### Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Hüls GmbH  
Frau Marion Wender  
E-Mail: [info@immobilien-huels.de](mailto:info@immobilien-huels.de)  
Tel: +49 2871 1895376  
Web: <http://www.huels-gruppe.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2021
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Blockheizkraftwerk
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	53,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	2021
Bezugsfrei ab:	1.10.2024
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	180,00 EUR
Heizkosten:	80,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	97,00 EUR
Kautions- oder Genossenschaftsanteile:	2230

# Individuell Wohnen - Gemeinsam Leben in den OSTWALL TERRASSEN - Beispielwohnung im Haus Rondo



Friedrich-Wilhelm-Str. 17

46397 Bocholt

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 89,18 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.115,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

## Objektbeschreibung:

Wie wollen wir morgen leben? Na, am liebsten besser – in den Ostwall Terrassen im Herzen von Bocholt – mit Angeboten, die das Leben angenehmer, schöner und lebenswerter machen – die Menschen zusammenbringen und das Zusammenleben fördern.

Sie sind berufstätig und wünschen sich ein „Rundum-Sorglos-Paket“? Unser Concierge Service kümmert sich um die vielen Dinge des Alltags. Er nimmt Pakete an, beaufsichtigt Reparaturen oder sieht im Haus nach dem Rechten.

Ihr Haus ist Ihnen zu groß und zu einer Belastung geworden. Die Kinder sind aus dem Haus – die Fläche zu groß – beugen Sie vor. Kommen Sie in die Ostwall Terrassen, denn hier übernimmt ein Hausmeister die gesamte Pflege der Anlage.

Sie sind es satt, Ihre Freizeit allein zu verbringen? Dann sind Sie hier genau richtig. Im umfangreichen Gemeinschaftsbereich mit Bibliothek, Fitnessbereich und einer Eventküche mit großer Sonnenterrasse werden Menschen zu Nachbarn und Nachbarn zu Freunden.

Eine komplette Tagespflege und der REWE Markt im Erdgeschoss des Hauses bieten kurze Wege für viele Belange des Alltags und runden das breitgefächerte Angebot ab.

Wohnen Sie mit dem gewissen Extra! Mit der hauseigenen App sind die vielen cleveren Services nur einen Fingertipp entfernt – zum Beispiel Bike- und Car-Sharing, Veranstaltungen und vieles mehr...

NEUGIERIG? Rufen Sie uns an – 02871 1895376 - und vereinbaren Sie einen Termin für ein persönliches Beratungsgespräch in unserem Büro, in dem wir Ihnen unser Konzept des zukünftigen Wohnens vorstellen dürfen.

Raumausstattung: Beispiel Wohnung 5.1 im Haus Rondo

- eine einladende Eingangsdiele
- ein Wohn-/Esszimmer mit offenem Küchenbereich
- ein ca. 20,7 m<sup>2</sup> großer Balkon
- ein Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- ein Schlafzimmer
- ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss

Zu jeder Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz (Mietpreis 70,00 € zzgl. 27,00 € Nebenkosten)

## Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- elektrisch betriebene Jalousien
- Design-Vinylböden mit Sockelleisten
- Decken und Wände mit Rapidvlies-Tapete, weiß gestrichen
- Video Gegensprechanlage
- hochwertig ausgestattete Bäder mit bodengleichen Duschen und Glas-Trennwänden

- jede Wohnung hat einen Balkon oder eine Terrasse
- hohe Energieeffizienz und niedrige Verbrauchskosten
- Gemeinschaftliche Sonnenterrasse im 1. OG

## Lage:

Die Ostwall Terrassen entstehen im Herzen der attraktiven Einkaufsstadt Bocholt. Die Fußgängerzone mit ihrer Geschäftslandschaft, vielen Restaurants, Cafés und Bistros ist nur ein paar Schritte entfernt. Ob es der sehenswerte Stadtkern, der Aasee oder die ausgedehnten Grünflächen des Stadtwaldes sind – Bocholt hat viel zu bieten. Erst kürzlich wurde Bocholt – zum sechsten Mal – zur fahrradfreundlichsten Stadt Deutschlands gekürt.

Gleichzeitig sind die Angebote der Stadt und des Münsterlandes verkehrstechnisch optimal und schnell angebunden, ob per öffentlichem Nahverkehr oder mit dem eigenen Auto. Vom Ostwall erreichen Sie in wenigen Minuten die Autobahn A 3 und damit das Ruhrgebiet, Düsseldorf oder die Niederlande.

## 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.

# Individuell Wohnen - Gemeinsam Leben in den OSTWALL TERRASSEN - Beispielwohnung im Haus Rondo



Friedrich-Wilhelm-Str. 17  
46397 Bocholt

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 89,18 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.115,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



28 Sonnenterrasse Olivenbaum



18\_1 Gemeinschaftsraum Bibliot



Balkon



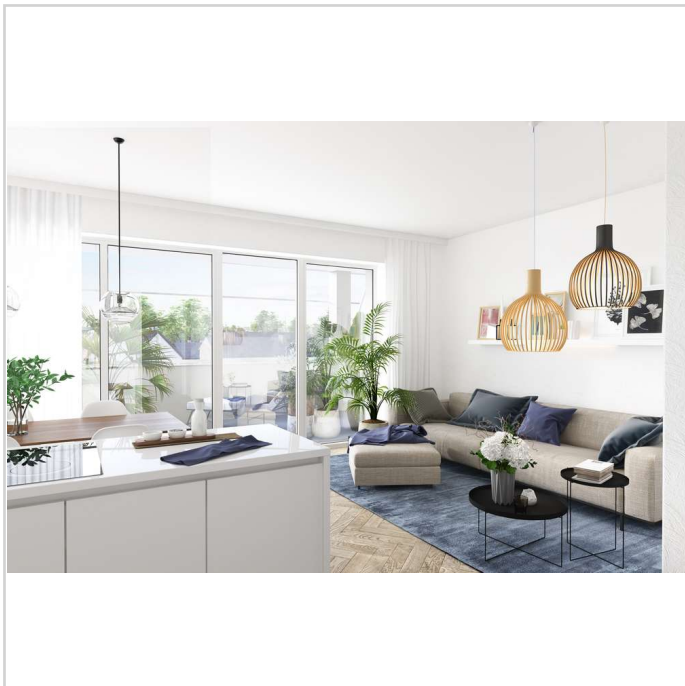
Beispiel Schlafzimmer

# Individuell Wohnen - Gemeinsam Leben in den OSTWALL TERRASSEN - Beispielwohnung im Haus Rondo

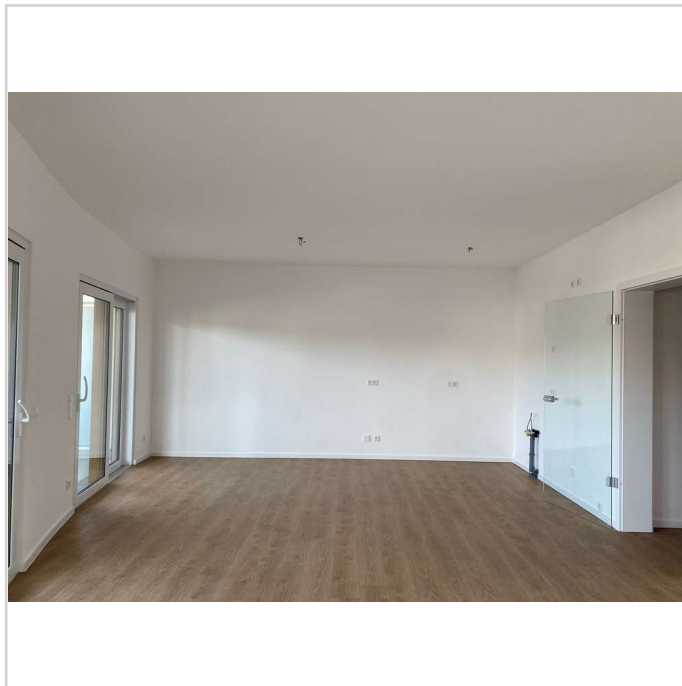


Friedrich-Wilhelm-Str. 17  
46397 Bocholt

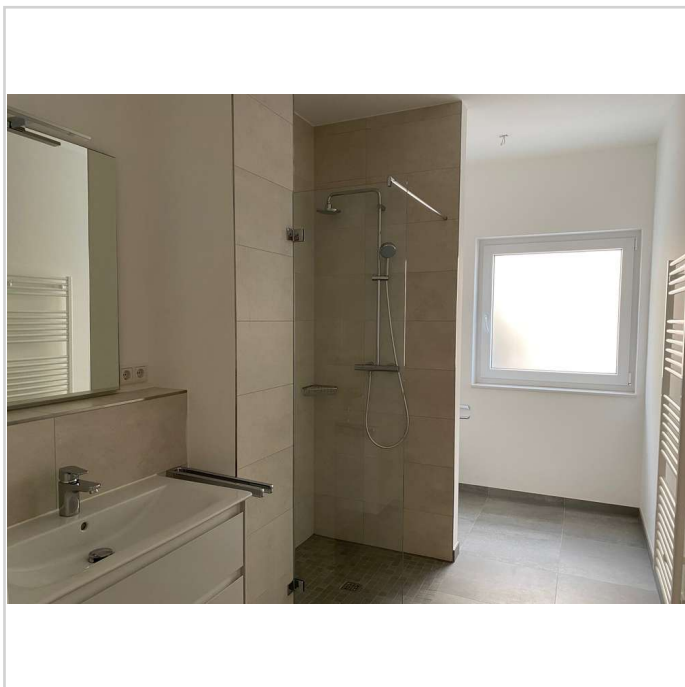
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 89,18 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.115,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



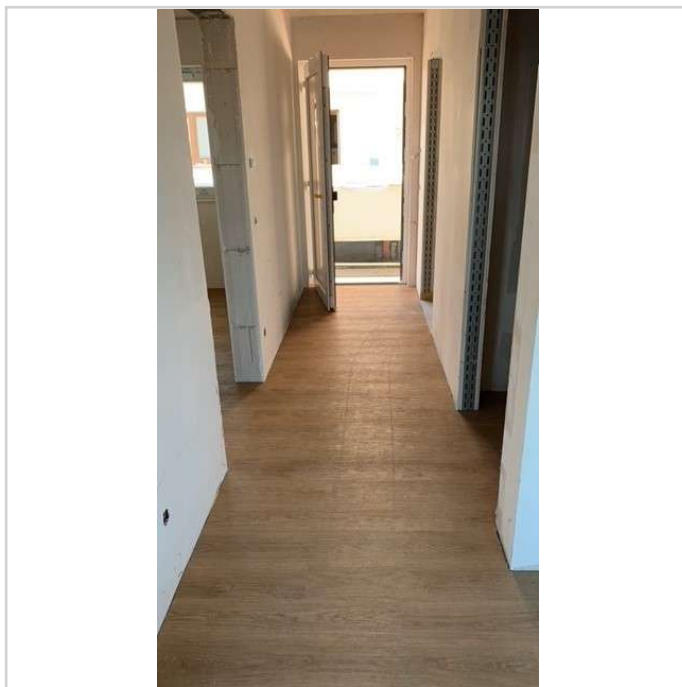
Beispiel Wohnbereich



Wohnzimmer Küchenzeile



Badezimmer



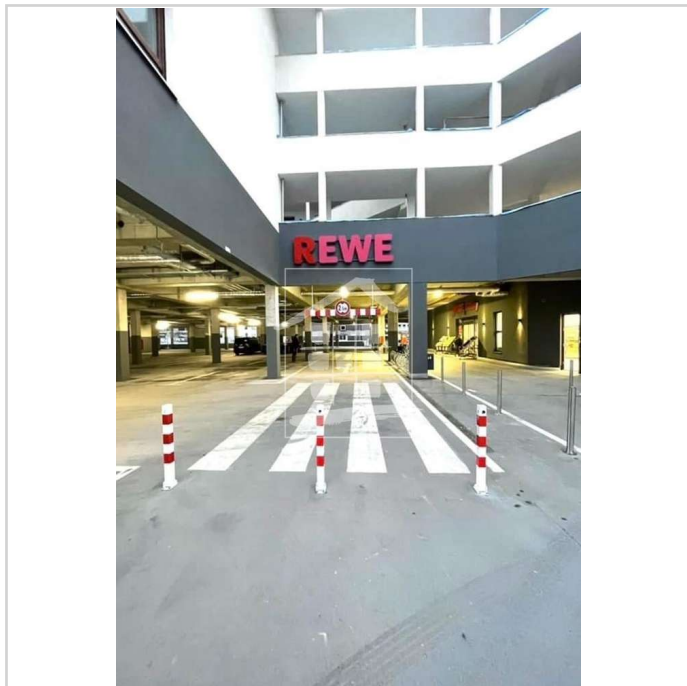
Beispiel Flur Bodenbelag

## Individuell Wohnen - Gemeinsam Leben in den OSTWALL TERRASSEN - Beispielwohnung im Haus Rondo



Friedrich-Wilhelm-Str. 17  
46397 Bocholt

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 89,18 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.115,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



220208 Rewe 4

# Individuell Wohnen - Gemeinsam Leben in den OSTWALL TERRASSEN - Beispielwohnung im Haus Rondo



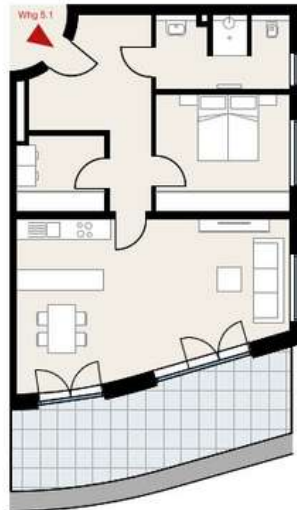
Friedrich-Wilhelm-Str. 17

46397 Bocholt

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 89,18 m<sup>2</sup>

Kaltmiete: 1.115,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Grundriss Whg 5.1

# Individuell Wohnen - Gemeinsam Leben in den OSTWALL TERRASSEN - Beispielwohnung im Haus Rondo



Friedrich-Wilhelm-Str. 17

46397 Bocholt

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 89,18 m<sup>2</sup>

Kaltmiete: 1.115,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

