

# Wohnen mit Perspektive: Neubauwohnungen am Bocholter Stadtring

Adresse: Dinxperloer Str. 7-11, 46399 Bocholt



Voraussichtlich bezugsfertig April 2027

43m<sup>2</sup> - 112m<sup>2</sup>, 2 - 5 Zimmer

8 freifinanzierte Wohnungen

32 öffentlich geförderte Wohnungen

Kaltmiete 12,50 €/m<sup>2</sup> - 14,00 €/m<sup>2</sup>

Kaltmiete 6,97 €/m<sup>2</sup>

**Kontakt:** Bocholter Heimbau eG  
**Ansprechpartner:** Hr. Damentgen  
**Tel.:** 02871/2177-0  
**E-Mail:** [vermietung@bocholter-heimbau.de](mailto:vermietung@bocholter-heimbau.de)  
**Web:** [www.bocholter-heimbau.de](http://www.bocholter-heimbau.de)  
**Adresse:** Bocholter Heimbau eG, Industriestr. 11, 46395 Bocholt

# Ausstattungsbeschreibung

- 2 - 5 Zimmer-Wohnungen
- Wohn- und Schlafräume mit Vinyl-Design-Boden in Holzoptik
- Badezimmer mit hochwertigen Fliesen
- Ebenerdige Duschen, teilweise zusätzliche Badewannen
- Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Dachterrasse
- Zwei Erdgeschosswohnungen mit Terrasse
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden
- Videosprechanlage
- Glasfaseranschluss über die BEW
- Personenaufzug
- Barrierearm
- Teilweise zusätzliche Abstellmöglichkeit im Keller
- Parkgaragenstellplatz zu jeder Wohnung
- Ebenerdige Fahrradabstellräume
- Photovoltaik-Anlage
- Luft – Wasser – Wärmepumpe
- Energiewerte:
  - Energieausweistyp: Bedarfsausweis
  - Wesentlicher Energieträger: Strom-Mix
  - Baujahr laut Energieausweis: 2025
  - **Energieeffizienzklasse: A+**
  - Endenergiebedarf Dinxperloer Str. 7: **11,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**
    - **Effizienzhaus 40 Standard**
  - Endenergiebedarf Dinxperloer Str. 9: **12,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**
    - **Effizienzhaus 40 Standard**
  - Endenergiebedarf Dinxperloer Str. 11: **21,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**
    - **Effizienzhaus 40 Standard**

## Objektbeschreibung

Die Mietwohnungen an der Dinxperloer Str. 7-11 bieten mit ihrer barrierearmen Bauweise die Möglichkeit, Menschen in allen Lebenslagen zusammenzuführen. Das Neubauprojekt besteht aus insgesamt 40 Wohnungen, verteilt auf 3 Gebäude. Durch die verschiedenen Größen und die Kombination aus 8 freifinanzierten und 32 öffentlich geförderten Wohnungen, ergibt sich ein optimaler Wohnungsmix. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Dachterrasse. Die beiden Erdgeschosswohnungen im Haus Nr. 11 erhalten eine Terrasse. Beheizt werden die Wohnungen mittels einer Fußbodenheizung; die Fußböden selbst, sind mit einem ansprechenden Vinyl-Designboden in Holzoptik ausgestattet. Die Bäder sind mit hochwertigen Fliesen und ebenerdigen Duschen versehen. Glasfaseranschlüsse stellen eine schnelle Internetverbindung sicher. Waschmaschinen- sowie Trockneranschlüsse befinden sich komfortabel in den Abstellräumen der Wohnungen. In jedem Objekt ist ein Aufzug verbaut, sodass alle Etagen barrierearm zu erreichen sind. Genügend Parkplätze sind durch die Parkgaragen vorhanden. Ebenerdige Fahrradabstellräume werden mit abschließbaren Steckdosen für das Laden von E-Bikes versehen. Die Häuser werden im Effizienzhaus 40 Standard gebaut. Durch den geringen Energiebedarf der Gebäude wird der Erreichung der Klimaziele Rechnung getragen. Für die Wärmeversorgung in den Häusern sorgt eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Alle Gebäude erhalten eine Photovoltaik-Anlage. Diese versorgen die Objekte teilweise mit Allgemeinstrom, was sich positiv auf die Betriebskosten auswirkt.

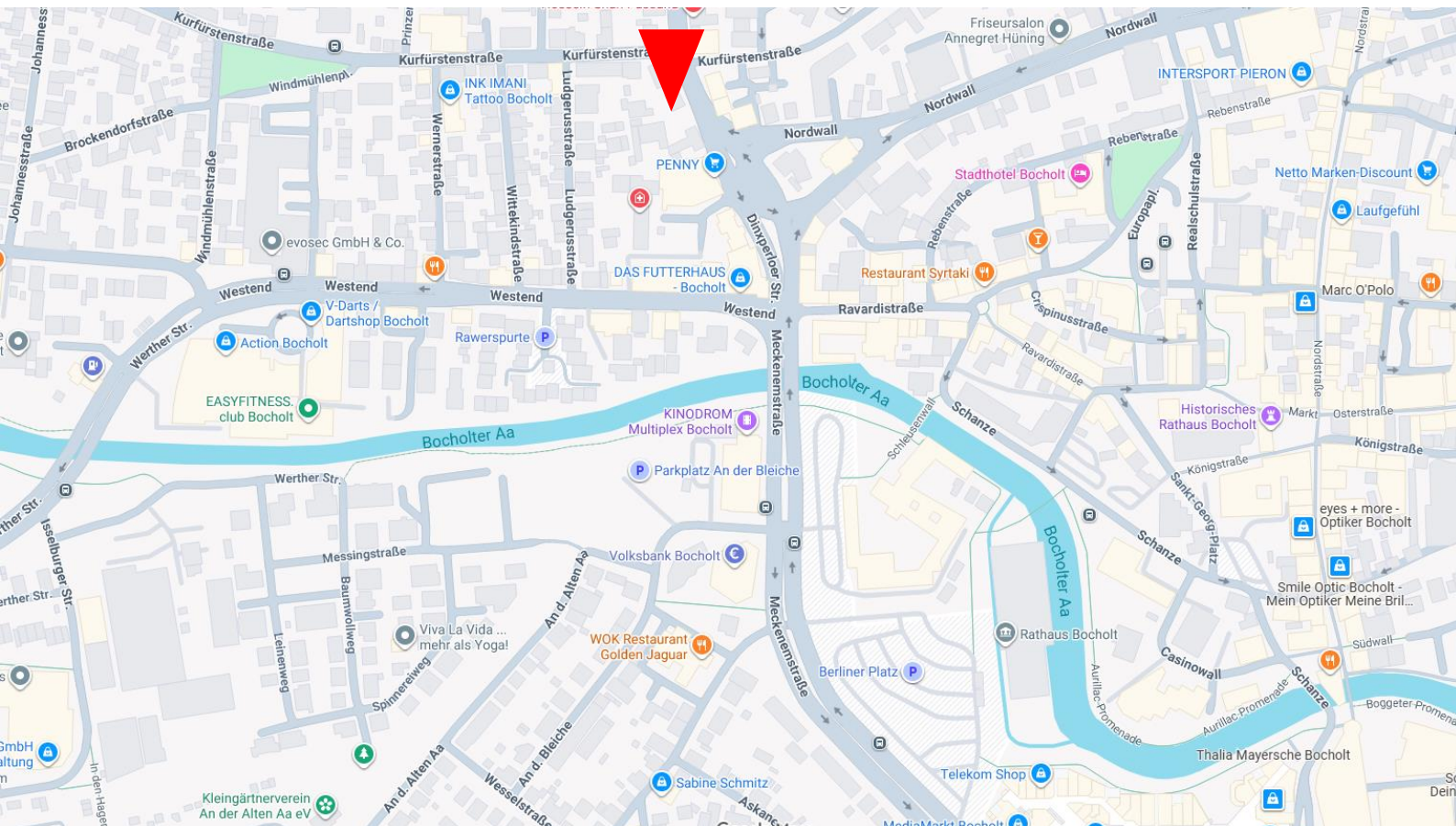


# Lage

Bocholt präsentiert sich als reizvolle Stadt mit vielen Annehmlichkeiten. Die Gebäude liegen zentral, im Herzen von Bocholt. Die Innenstadt beeindruckt mit einem vielfältigen Angebot an Geschäften und Restaurants, während der idyllische Aasee und der Stadtwald zum Entspannen und Verweilen einladen. Durch die Nähe zur Bocholter Innenstadt, zu einem Lebensmittelgeschäft und der Fußgängerzone, lassen sich alle Besorgungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erledigen.

In unmittelbarer Nähe zu den Neubauten befindet sich ein Kino, zwei Fitnessstudios, eine Tanzschule und vieles mehr, um die Freizeit zu gestalten. Kindergärten sowie Schulen sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

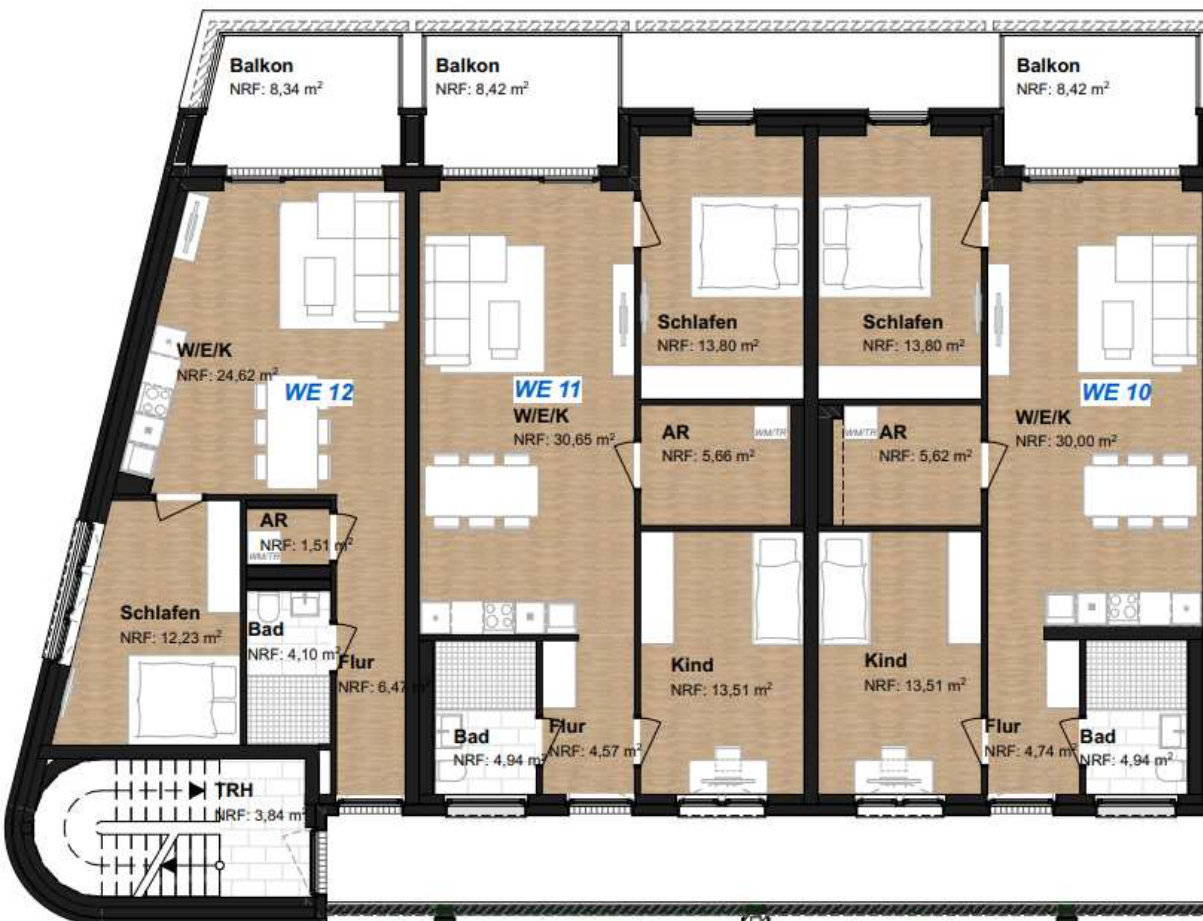
Die Erreichbarkeit sämtlicher Ziele gestaltet sich äußerst komfortabel. Sowohl der nahe gelegene Busbahnhof, der sich in der Innenstadt befindetet, als auch der Bahnhof, der nur wenige Minuten entfernt ist, ergeben eine ausgezeichnete Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Der Zubringer zur A3 ist nur ca. 1,5 km entfernt, sodass man in ca. 30 Minuten das Ruhrgebiet und die Niederlande erreichen kann.



# 1. Obergeschoss Dinxperloer Str. 7 (an der Straße)



## 2. Obergeschoss Dinxperloer Str. 7 (an der Straße)





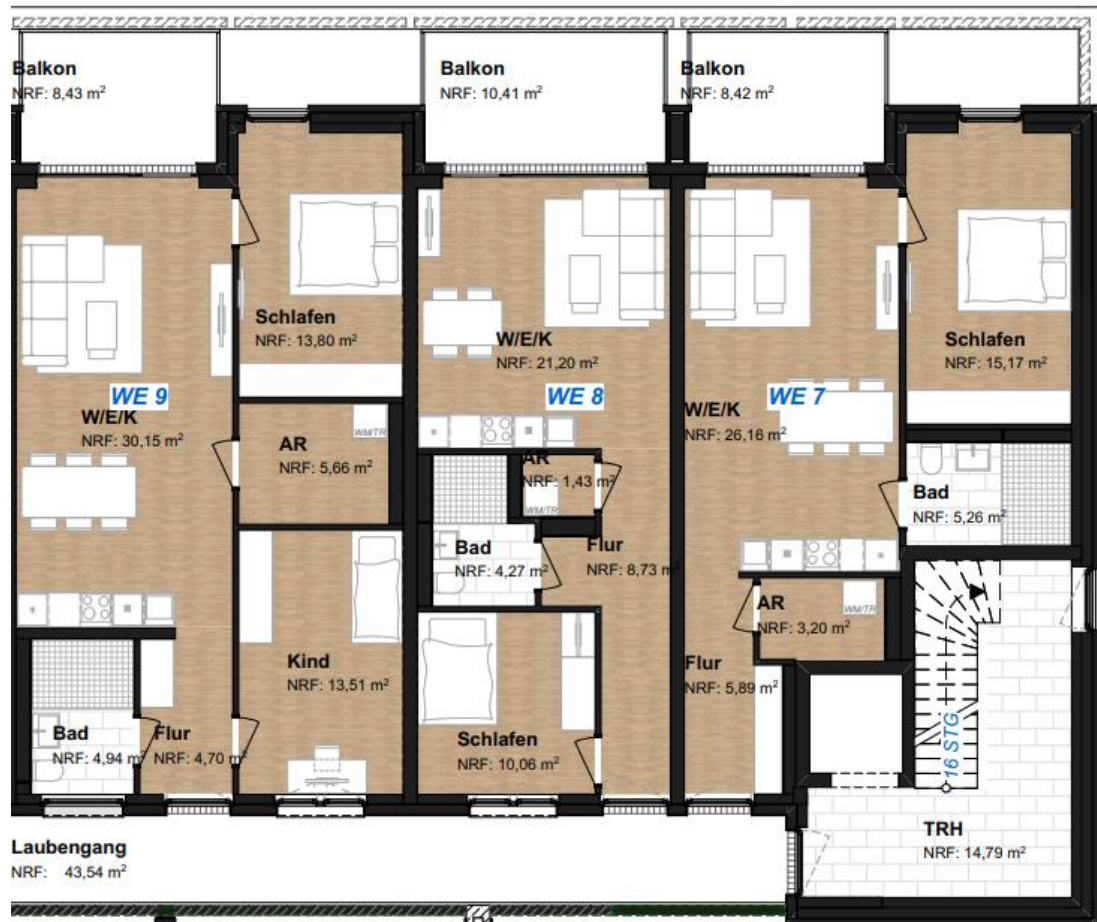
# Staffelgeschoss Dinxperloer Str. 7 (an der Straße)



# 1. Obergeschoss Dinxperloer Str. 9 (mittleres Gebäude)



## 2. Obergeschoss Dinxperloer Str. 9 (mittleres Gebäude)



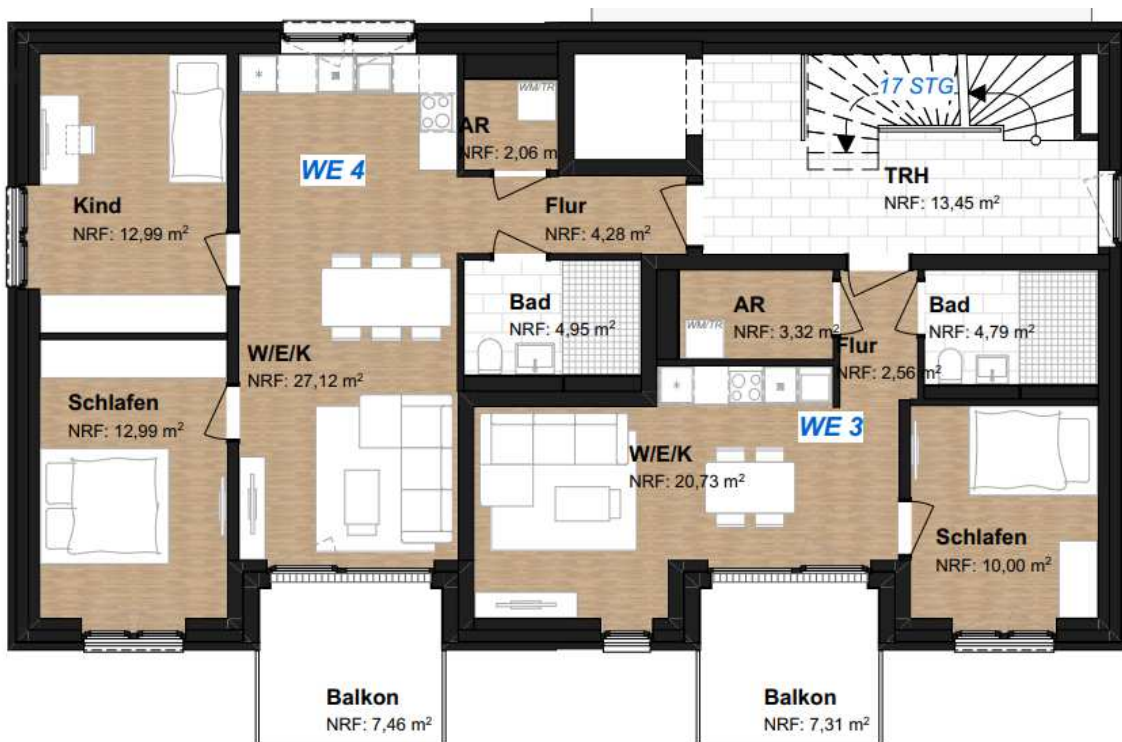
# Staffelgeschoss Dinxperloer Str. 9 (mittleres Gebäude)



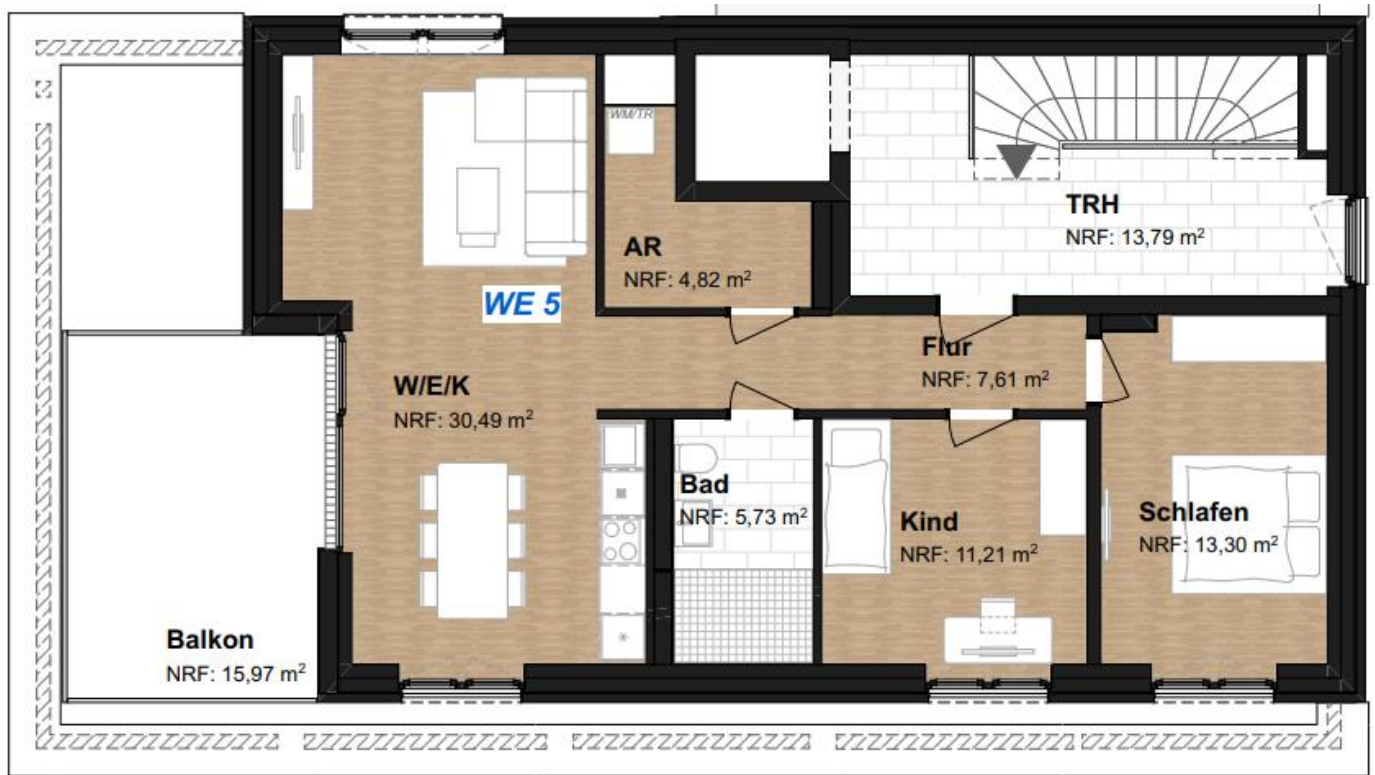
# Erdgeschoss Dinxperloer Str. 11 (hinteres Gebäude)



# 1. Obergeschoss Dinxperloer Str. 11 (hinteres Gebäude)

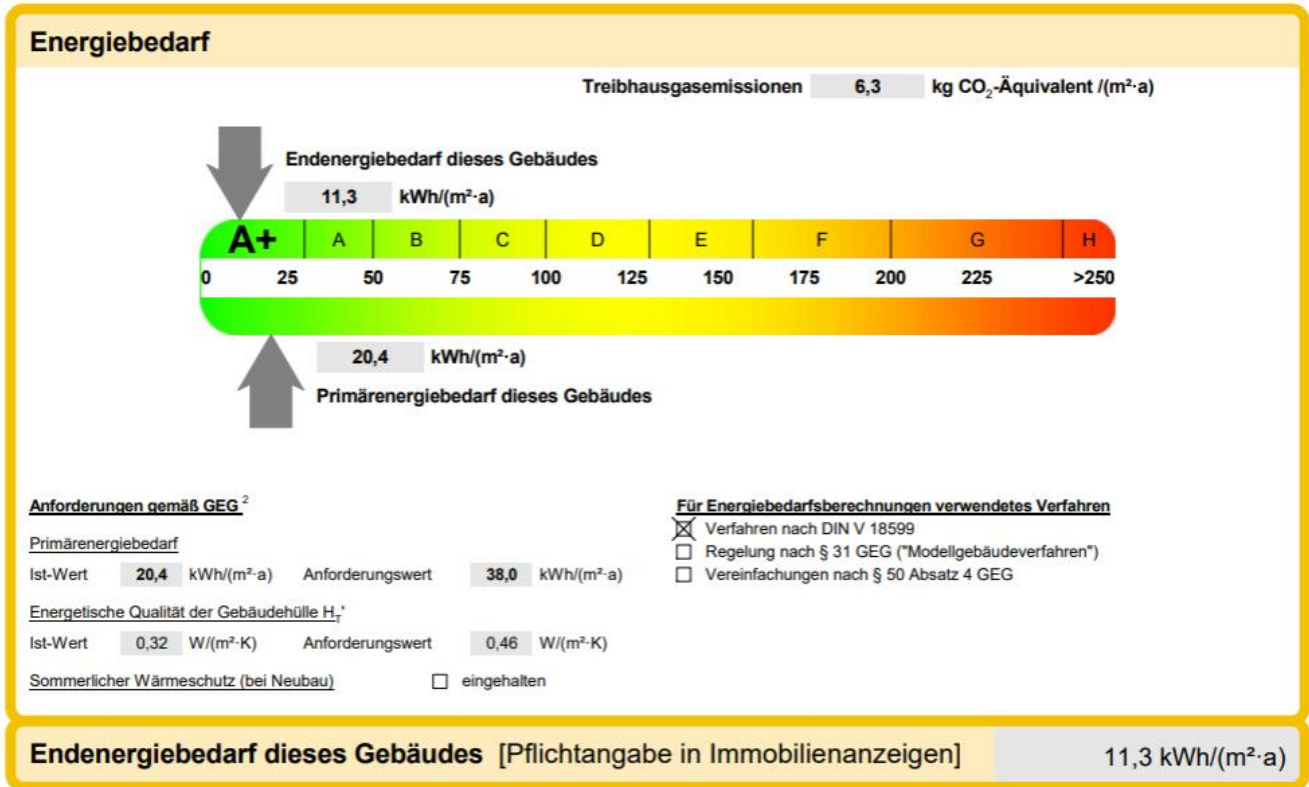


# Staffelgeschoss Dinxperloer Str. 11 (hinteres Gebäude)

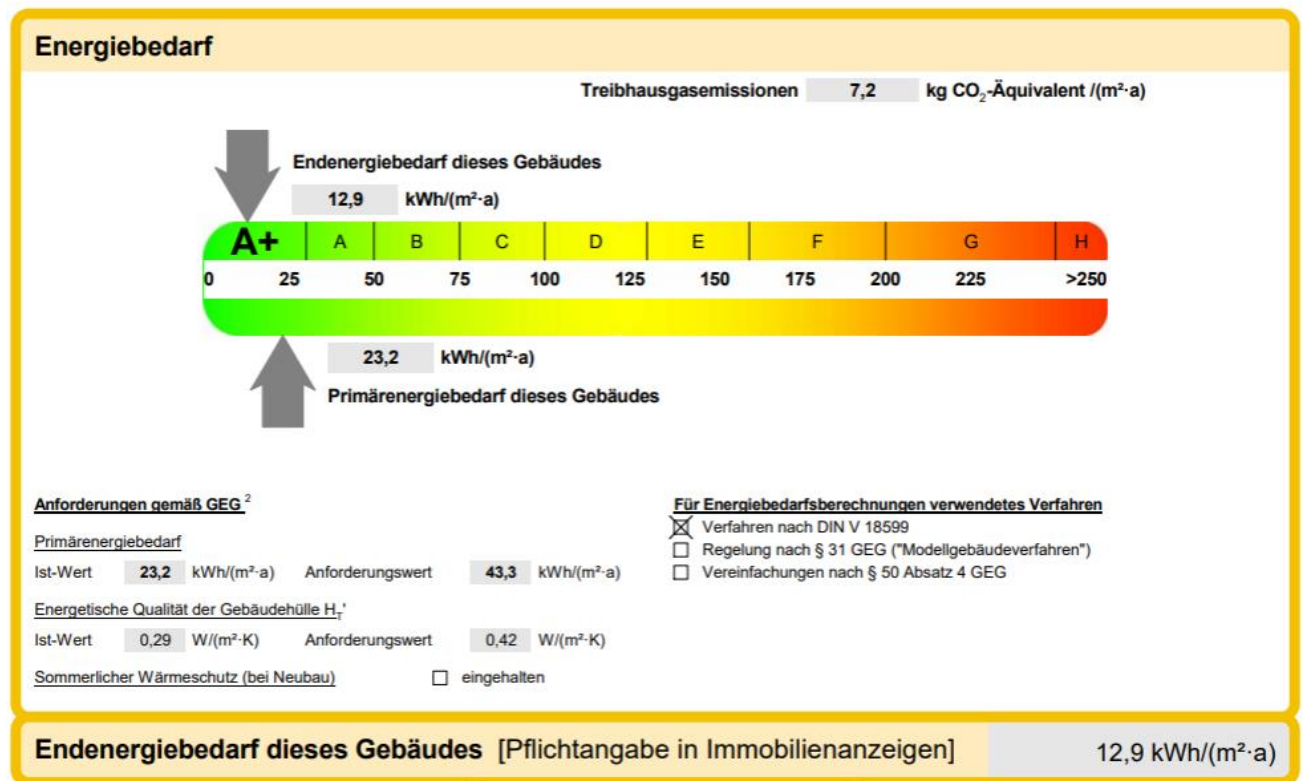


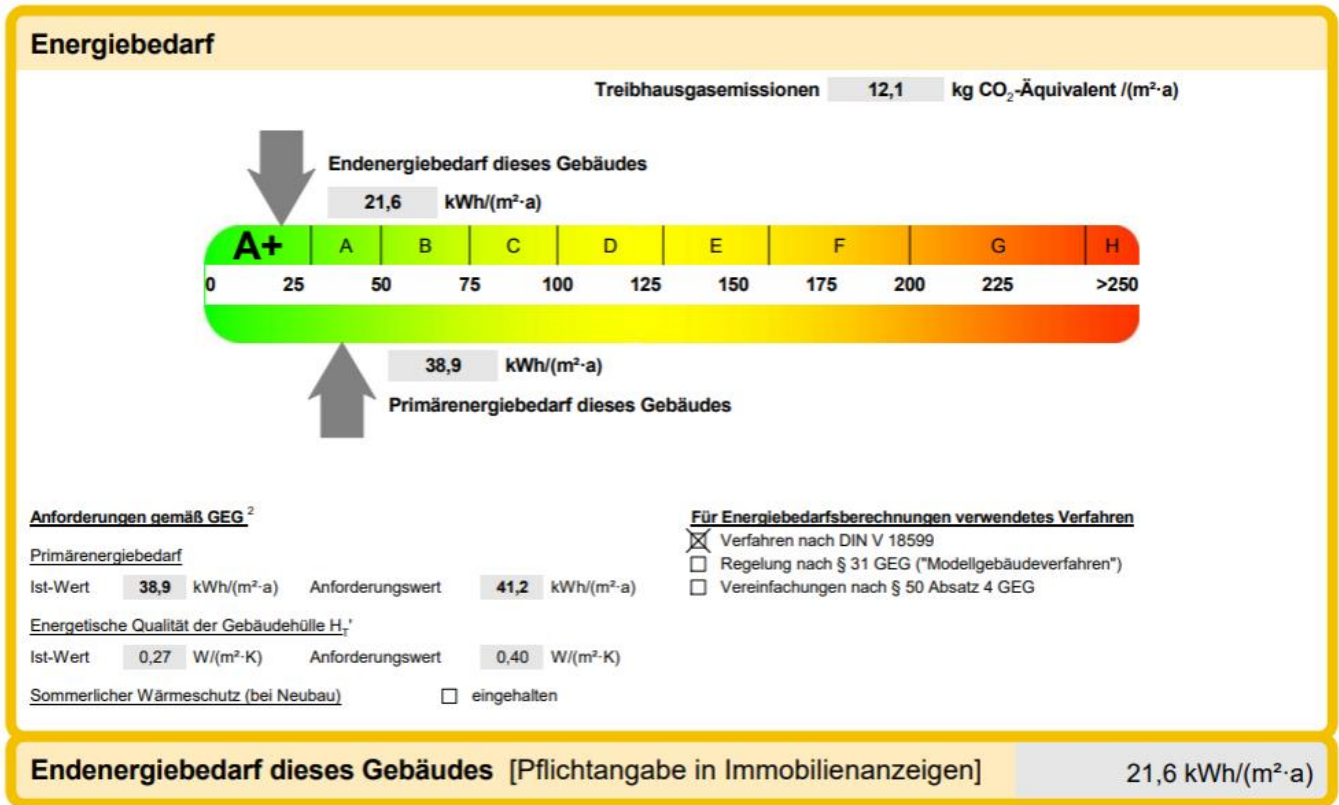
# Energieausweise

Dinxperloer Str. 7, 46395 Bocholt



Dinxperloer Str. 9, 46395 Bocholt






**Hinweis:** Es handelt sich um vorläufige Energieausweise. Nach Fertigstellung wird jeweils der endgültige Ausweis erstellt.

# Wohnungsübersicht

Für die grau hinterlegten Wohnungen ist ein **Wohnberechtigungsschein** erforderlich!

WHG	Anschrift	Lage	Zimmer	m <sup>2</sup>	Kaltmiete	BK	Stellplatz	Gesamt
<b>Baukörper 1 (an der Dinxperloer Str.)</b>								
1	Dinxperloer Str. 7	1.OG vorne rechts	2	56,89	396,52 €	130,85 €	35,00 €	562,37 €
2	Dinxperloer Str. 7	1.OG hinten rechts	3	74,76	521,08 €	171,95 €	35,00 €	728,03 €
3	Dinxperloer Str. 7	1.OG Mitte rechts	3	74,76	521,08 €	171,95 €	35,00 €	728,03 €
4	Dinxperloer Str. 7	1.OG Mitte links	3	74,72	520,80 €	171,86 €	35,00 €	727,65 €
5	Dinxperloer Str. 7	1.OG hinten links	3	75,24	524,42 €	173,05 €	35,00 €	732,47 €
6	Dinxperloer Str. 7	1.OG vorne links	2	51,02	355,61 €	117,35 €	35,00 €	507,96 €
7	Dinxperloer Str. 7	2.OG vorne rechts	2	56,89	396,52 €	130,85 €	35,00 €	562,37 €
8	Dinxperloer Str. 7	2. OG hinten rechts	3	74,76	521,08 €	171,95 €	35,00 €	728,03 €
9	Dinxperloer Str. 7	2. OG Mitte rechts	3	74,76	521,08 €	171,95 €	35,00 €	728,03 €
10	Dinxperloer Str. 7	2. OG Mitte links	3	74,72	520,80 €	171,86 €	35,00 €	727,65 €
11	Dinxperloer Str. 7	2. OG hinten links	3	75,24	524,42 €	173,05 €	35,00 €	732,47 €
12	Dinxperloer Str. 7	2.OG vorne links	2	51,02	355,61 €	117,35 €	35,00 €	507,96 €
13	Dinxperloer Str. 7	3.OG vorne rechts	2	56,89	396,52 €	130,85 €	35,00 €	562,37 €
14	Dinxperloer Str. 7	3.OG hinten rechts	3	74,76	521,08 €	171,95 €	35,00 €	728,03 €
15	Dinxperloer Str. 7	3.OG Mitte rechts	3	74,76	521,08 €	171,95 €	35,00 €	728,03 €
16	Dinxperloer Str. 7	3.OG Mitte links	3	74,72	520,80 €	171,86 €	35,00 €	727,65 €
17	Dinxperloer Str. 7	3.OG hinten links	3	75,24	524,42 €	173,05 €	35,00 €	732,47 €
18	Dinxperloer Str. 7	3.OG vorne links	2	51,02	355,61 €	117,35 €	35,00 €	507,96 €
19	Dinxperloer Str. 7	Staffelgeschoss rechts	4	100,17	698,18 €	230,39 €	35,00 €	963,58 €
20	Dinxperloer Str. 7	Staffelgeschoss links	5	112,72	785,66 €	259,26 €	35,00 €	1.079,91 €
<b>Baukörper 2 (mittleres Gebäude)</b>								
1	Dinxperloer Str. 9	1.OG vorne rechts	2	57,79	402,80 €	132,92 €	35,00 €	570,71 €
2	Dinxperloer Str. 9	1.OG hinten rechts	2	48,29	336,58 €	111,07 €	35,00 €	482,65 €
3	Dinxperloer Str. 9	1.OG Mitte rechts	3	74,87	521,84 €	172,20 €	35,00 €	729,04 €
4	Dinxperloer Str. 9	1.OG Mitte links	3	74,87	521,84 €	172,20 €	35,00 €	729,04 €
5	Dinxperloer Str. 9	1.OG hinten links	2	48,29	336,58 €	111,07 €	35,00 €	482,65 €
6	Dinxperloer Str. 9	1.OG vorne links	3	69,86	486,92 €	160,68 €	35,00 €	682,60 €
7	Dinxperloer Str. 9	2.OG vorne rechts	2	58,27	406,14 €	134,02 €	35,00 €	575,16 €
8	Dinxperloer Str. 9	2. OG hinten rechts	2	48,34	336,93 €	111,18 €	35,00 €	483,11 €
9	Dinxperloer Str. 9	2. OG Mitte rechts	3	74,93	522,26 €	172,34 €	35,00 €	729,60 €
10	Dinxperloer Str. 9	2. OG Mitte links	3	74,93	522,26 €	172,34 €	35,00 €	729,60 €
11	Dinxperloer Str. 9	2. OG hinten links	2	48,34	336,93 €	111,18 €	35,00 €	483,11 €
12	Dinxperloer Str. 9	2.OG vorne links	3	70,35	490,34 €	161,81 €	35,00 €	687,14 €
13	Dinxperloer Str. 9	3.OG rechts	4	93,93	1.174,13 €	216,04 €	35,00 €	1.425,16 €
14	Dinxperloer Str. 9	3.OG Mitte	4	82,9	1.036,25 €	190,67 €	35,00 €	1.261,92 €
15	Dinxperloer Str. 9	3.OG links	3	76,6	957,50 €	176,18 €	35,00 €	1.168,68 €

Weitere Wohnungen und Infos finden Sie auf der nächsten Seite...



WHG	Anschrift	Lage	Zimmer	m <sup>2</sup>	Kaltmiete	BK	Stellplatz	Gesamt
<b>Baukörper 3 (hinteres Gebäude)</b>								
1	Dinxperloer Str. 11	EG links	2	43,15	604,10 €	99,25 €	35,00 €	738,35 €
2	Dinxperloer Str. 11	EG rechts	3	66,13	925,82 €	152,10 €	35,00 €	1.112,92 €
3	Dinxperloer Str. 11	1.OG links	2	43,22	605,08 €	99,41 €	35,00 €	739,49 €
4	Dinxperloer Str. 11	1.OG rechts	3	66,26	927,64 €	152,40 €	35,00 €	1.115,04 €
5	Dinxperloer Str. 11	Staffelgeschoss	3	77,15	1.080,10 €	177,45 €	35,00 €	1.292,55 €

## Aktuelle Einkommensgrenzen für einen Wohnberechtigungsschein

Der Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein basiert auf dem Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW, § 13). Die nachfolgende Tabelle zeigt die aktuellen gesetzlichen Einkommensgrenzen und das zur Einhaltung dieser Grenzen maximal mögliche Brutto-Jahreseinkommen eines Haushaltes als Beispiel.

Personen	Grenze 100 % Euro	Mögliches Einkommen im Jahr (brutto) in Euro
Alleinstehend	23.540	38.011
2 Personen	28.350	51.777
Alleinerziehend (1 Kind)	29.210	53.121
3 Personen (1 Kind)	35.740	57.074
4 Personen (2 Kinder)	43.130	68.621
5 Personen (3 Kinder)	50.520	80.168



## Folgende Kosten sind u.a. in den Betriebskosten bereits enthalten:

- Glasreinigung der Flurfenster
- Pflege der Außenanlagen
- Winterdienst
- Mülltonnenservice
- ...

## Folgende Kosten sind nicht enthalten und direkt mit dem Versorger abzurechnen:

- Stromversorgung (über BEW, Anbieterwechsel möglich)
- Wasserversorgung (über BEW)
- Wärmeversorgung (über BEW)
- Glasfaser (über BEW)
  
- Mit der Anmietung einer Wohnung der Bocholter Heimbau eG werden Sie Mitglied in unserer Genossenschaft. Der Geschäftsanteil beträgt einmalig 210 € und wird satzungentsprechend jährlich verzinst. Eine Mietkaution fällt nicht an. Durch die Teilnahme an unseren Mitgliederversammlungen haben Sie die Möglichkeit, aktiv an der Zukunft unserer Genossenschaft mitzuwirken. Unsere Satzung finden Sie auf unserer Homepage unter [www.bocholter-heimbau.de](http://www.bocholter-heimbau.de).

## Wir haben Ihr Interesse geweckt - dann kontaktieren Sie uns gern!



<b>Kontakt:</b>	Bocholter Heimbau eG
<b>Ansprechpartner:</b>	Hr. Damentgen
<b>Tel.:</b>	02871/2177-0
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:vermietung@bocholter-heimbau.de">vermietung@bocholter-heimbau.de</a>
<b>Web:</b>	<a href="http://www.bocholter-heimbau.de">www.bocholter-heimbau.de</a>
<b>Adresse:</b>	Bocholter Heimbau eG, Industriestr. 11, 46395 Bocholt

-Alle Angaben sind ohne Gewähr-

Innenhof zwischen Dinxperloer Str. 7 und 9



Dinxperloer Str. 11 Wohnung 5



Dinxperloer Str. 11

Dinxperloer Str. 9 Wohnung 13

