

Wohnungen im neuen Glanz: Modernes Wohnerlebnis mit öffentlicher Förderung

(Wohnberechtigungsschein erforderlich)

Adresse: Ignaz-Semmelweis-Str. 2 u. Robert-Koch-Ring 3, Bocholt



Voraussichtlich bezugsfertig August 2026

54m² - 94m², 2 - 4 Zimmer

21 öffentlich geförderte Wohnungen

Kaltmiete 6,63 – 7,45 €/m²

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

Ausstattungsbeschreibung

- 2 - 4 Zimmer-Wohnungen
- Wohn- und Schlafräume mit Vinyl-Design-Boden in Holzoptik
- Badezimmer mit hochwertigen Fliesen
- Ebenerdige Duschen
- Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon
- Zwei rollstuhlgerechte Wohnungen mit Terrasse
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden
- Glasfaseranschluss über die BEW
- Photovoltaik-Anlage
- Personenaufzug
- Barrierearm
- Zusätzliche Abstellmöglichkeit außerhalb der Wohnung
- Wasch- und Trockenräume
- PKW-Stellplätze zu jeder Wohnung
- Spielfläche im Freien
- Ebenerdige Fahrradschuppen inkl. abschließbarer Steckdosen
- Luft – Wasser – Wärmepumpe
- Energiewerte:
 - Energieausweistyp: Bedarfsausweis
 - Wesentlicher Energieträger: Strom-Mix
 - Baujahr laut Energieausweis: 1970
 - **Energieeffizienzklasse: A+**
 - Endenergiebedarf Ignaz-Semmelweis-Str 2 u. Robert-Koch-Ring 3:
13,2 kWh/(m²*a)
 - **Effizienzhaus 70 -Standard**
 - Umfassende Energetische Modernisierung in 2025/26



Objektbeschreibung

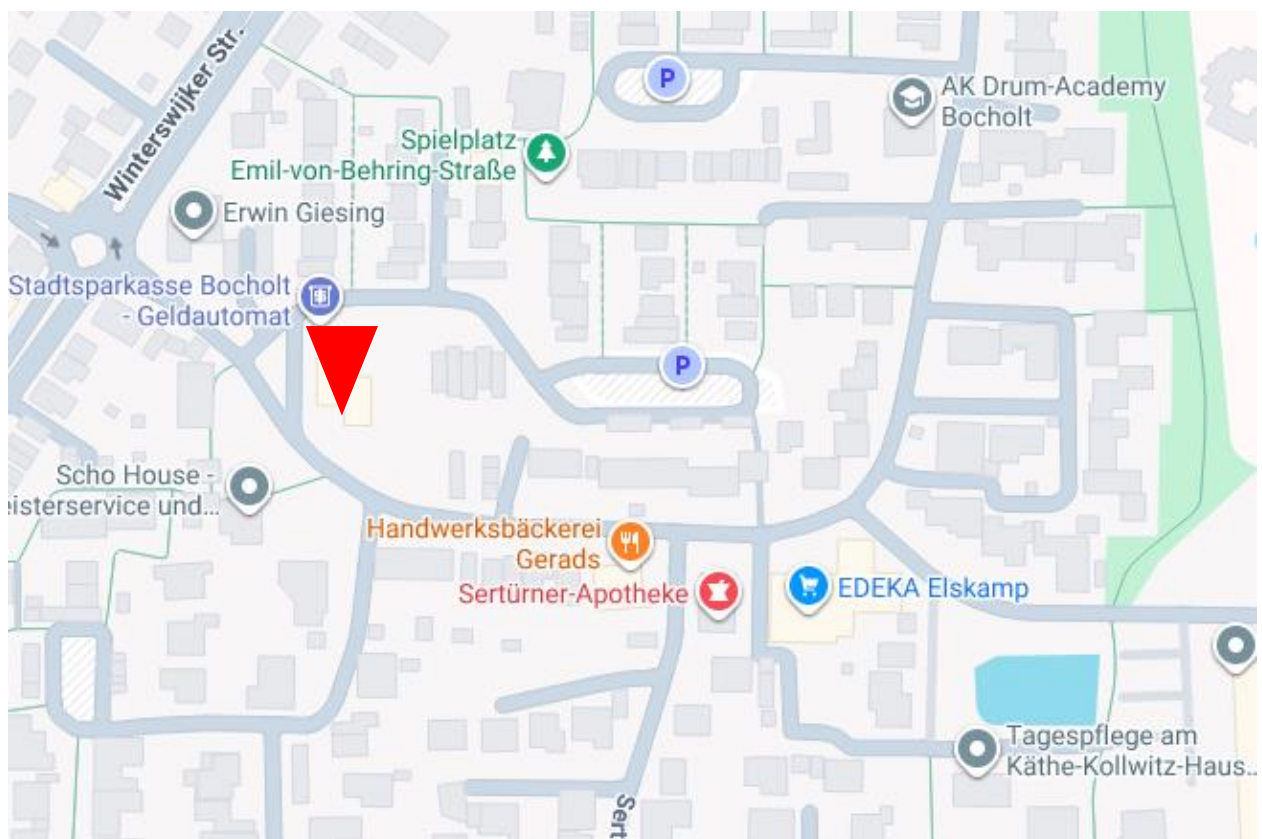
Die umfassend energetisch modernisierten Mietwohnungen Ignaz-Semmelweis-Str. 2 und Robert-Koch-Ring 3 bieten mit ihrer barrierearmen Bauweise die Möglichkeit, Menschen in allen Lebenslagen zusammenzuführen. Das Gebäude besteht aus insgesamt 21 Wohnungen, verteilt auf 2 Hauseingänge. Durch die verschiedenen Größen der 21 öffentlich geförderten Wohnungen, ergibt sich ein optimaler Wohnungsmix. Alle Wohnungen in der Ignaz-Semmelweis-Str. 2 verfügen über einen Balkon und sind mit Fußbodenheizung und einem ansprechenden Vinyl-Designboden in Holzoptik ausgestattet. Die Bäder sind mit hochwertigen Fliesen und ebenerdigen Duschen ausgestattet. Jede Wohnung ist mit 3-fach verglasten Fenstern und elektrischen Rollläden ausgestattet, was für optimale Ruhe und Privatsphäre sorgt. Der Glasfaseranschluss stellt eine schnelle Internetverbindung sicher. Waschmaschinen- sowie Trockneranschlüsse befinden sich komfortabel in den Waschräumen im Keller sowie im Staffelgeschoss. In dem Objekt ist ein Aufzug verbaut, sodass die Wohnungen und der Keller barrierearm zu erreichen sind. Zudem sind am Robert-Koch-Ring 3 zwei rollstuhlgerechte Wohnungen mit Terrasse vorhanden. Parkplätze befinden sich in ausreichender Anzahl auf dem eigenen Grundstück. Ebenerdige Fahrradschuppen mit abschließbaren Steckdosen, für das Laden von E-Bikes, sind vorhanden. Im Außenbereich entsteht eine Spielfläche für die Kleinen. Für die Wärmeversorgung im Gebäude sorgt eine effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe. Zudem wird das Haus mit einer Photovoltaik-Anlage ausgestattet.



Lage

Das Objekt liegt im Bocholter Ortsteil Stenern. Die Lage bietet viele Annehmlichkeiten. In unmittelbarer Nähe befinden sich schöne Rad- und Wanderwege. Der Stadtwald ist ebenso gut mit dem Fahrrad wie auch zu Fuß zugänglich. Die Innenstadt von Bocholt beeindruckt mit einem vielfältigen Angebot an Geschäften und Restaurants, während der idyllische Aasee und der Stadtwald zum Entspannen und Verweilen einladen.

In direkter Nähe zum Objekt gibt es zwei Bäckereien, eine Apotheke sowie einen kleinen Supermarkt. Das Bocholter Krankenhaus ist fußläufig zu erreichen. Verschiedene Schulformen sowie Kindergärten sind ebenfalls über kurze Wege zu erreichen. Die nur ca. 400 Meter entfernte Bushaltestelle sorgt für eine gute Anbindung zum ÖPNV. Über den Zubringer zur A3 gelangt man in kurzer Zeit in das Ruhrgebiet und die Niederlande.



Typ 1 (Robert-Koch-Ring 3, EG links) (Rollstuhlgerecht)



Daten zum Wohnungstyp

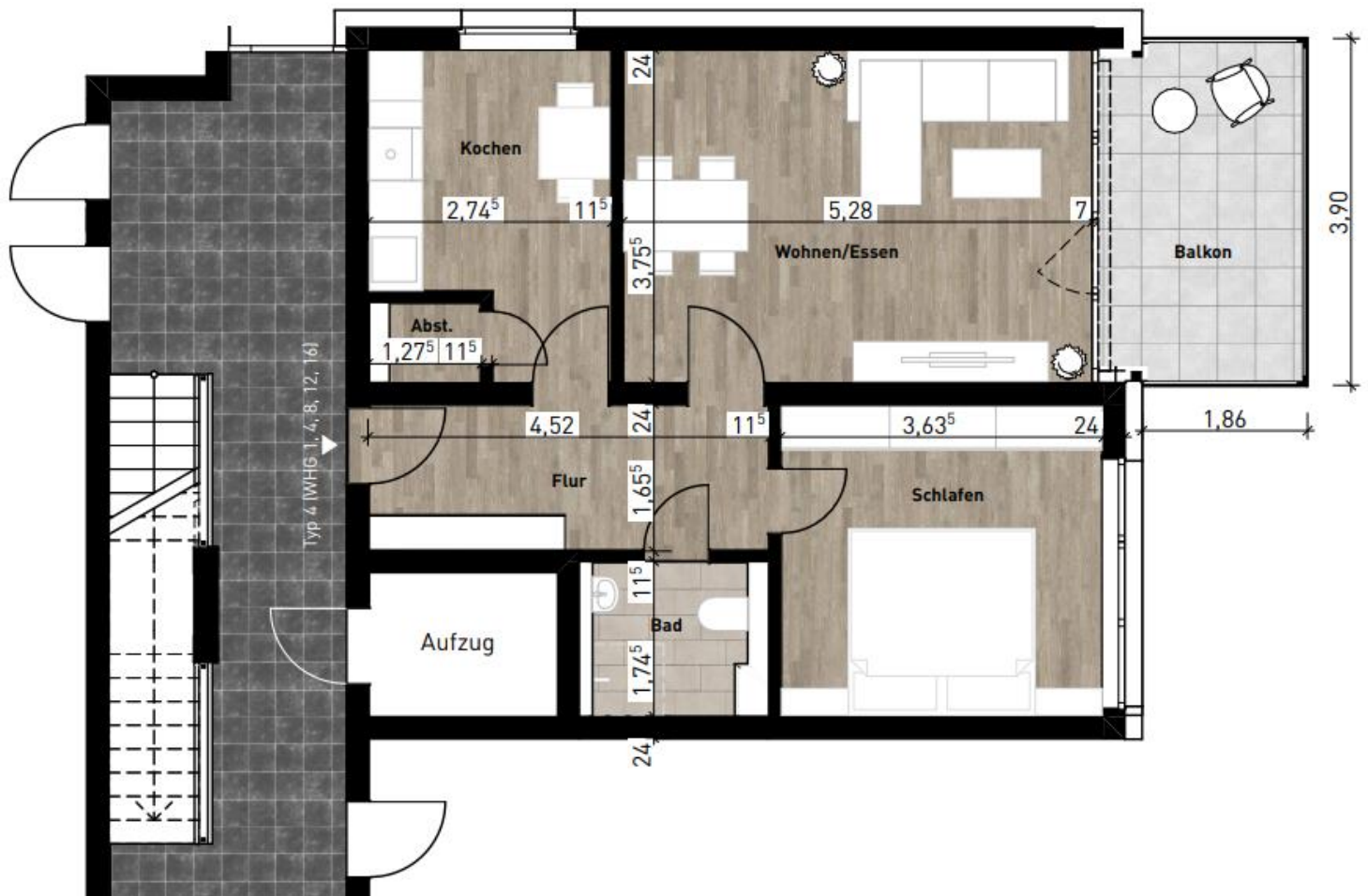
- 2 Zimmer
- 78,64 m²
- Offener Wohn- und Essbereich
- Terrasse mit West-Ausrichtung
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Konditionen

- Kaltmiete: 521,38 €
- Betriebskosten: 157,25 €
- Stellplatz: 35,00 €
- **Gesamt: 713,66 €**



Typ 4 (Ignaz-Semmelweis-Str. 2, EG - 4. OG vorne links)



Daten zum Wohnungstyp

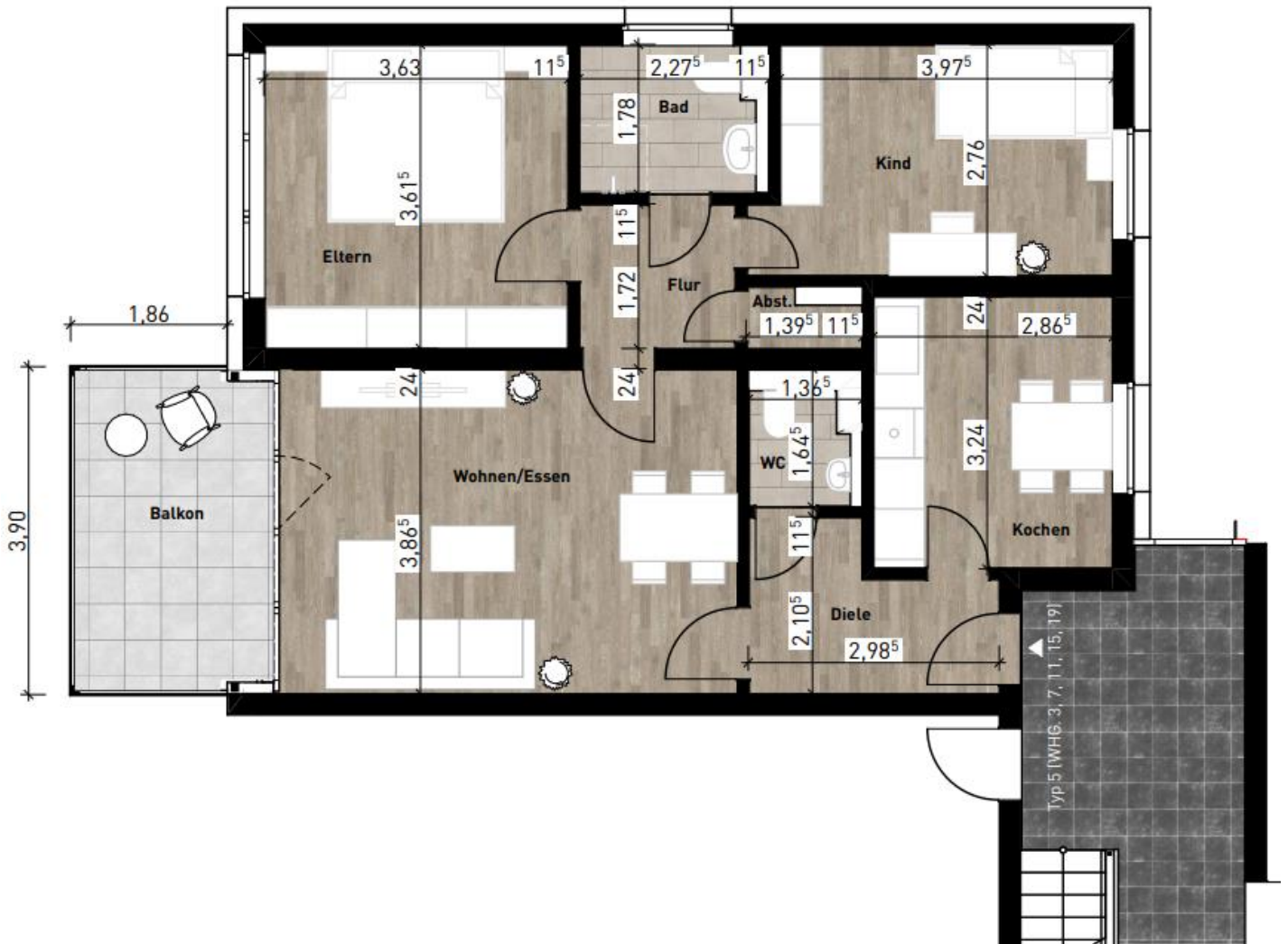
- 2 Zimmer
- ca. 55 m²
- Abstellraum
- Geschlossene Küche
- Balkon mit Ost-Ausrichtung

Konditionen

- Kaltmiete: 409,53 €
- Betriebskosten: 109,94
- Stellplatz: 35,00 €
- **Gesamt: 554,37 €**



Typ 5 (Ignaz-Semmelweis-Str. 2, EG - 4. OG vorne rechts)



Daten zum Wohnungstyp

- 3 Zimmer
- ca. 70 m²
- Geschlossene Küche
- Tageslichtbad
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Balkon mit West-Ausrichtung

Konditionen

- Kaltmiete: 524,45 €
- Betriebskosten: 141,00 €
- Stellplatz: 35,00 €
- **Gesamt: 700,45 €**



Typ 6 (Ignaz-Semmelweis-Str. 2, 1. OG – 4. OG hinten rechts)



Daten zum Wohnungstyp

- 3 Zimmer
- ca. 74 m²
- Geschlossene Küche
- Abstellraum
- Balkon mit West-Ausrichtung

Konditionen

- Kaltmiete: 549,16 €
- Betriebskosten: 148,22 €
- Stellplatz: 35,00 €
- **Gesamt: 732,38 €**



Typ 7 (Ignaz-Semmelweis-Str. 2, 1. OG - 4. OG hinten links)



Daten zum Wohnungstyp

- 4 Zimmer
- ca. 93 m²
- Tageslichtbad
- Geschlossene Küche
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Balkon mit Ost-Ausrichtung

Konditionen

- Kaltmiete: 688,45 €
- Betriebskosten: 185,24 €
- Stellplatz: 35,00 €
- **Gesamt: 908,69 €**



Energieausweis

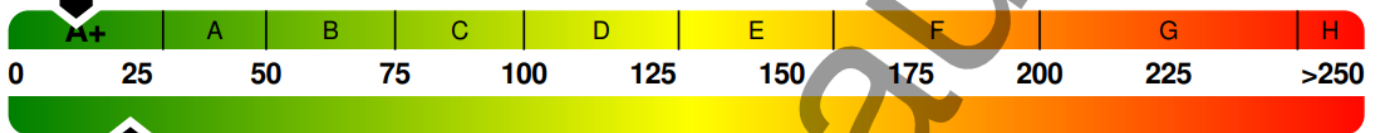
Ignaz-Semmelweis-Str. 2 u. Robert-Koch-Ring 3

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen **7,4** kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

13,2 kWh/(m²·a)



23,7 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG ¹

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **23,7** kWh/(m²·a) Anforderungswert **79,7** kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

Ist-Wert **0,37** W/(m²·K) Anforderungswert **0,70** W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 18599
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

13,2 kWh/(m²·a)

Hinweis: Es handelt sich um einen vorläufigen Energieausweis. Nach Fertigstellung der Modernisierung wird der endgültige Ausweis erstellt.

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

- Glasreinigung der Flurfenster
- Pflege der Außenanlagen
- Winterdienst
- Wartung Aufzug
- ...

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.

Wir haben Ihr Interesse geweckt: Sie verfügen über oder haben Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein- dann kontaktieren Sie uns gern!

(Die aktuellen Einkommensgrenzen zum Erhalt eines Wohnberechtigungsscheins finden Sie auf der nächsten Seite)

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

-Alle Angaben sind ohne Gewähr-



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



BOCHOLTER HEIMBAU EG

