

Attraktive Mietwohnungen im Zentrum Bocholts (Quartier Blücherstraße)

Adresse: Blücherstraße 5, 7, 9, 11; Gustav-Becker-Straße 30, 31



Bezugsfertig 2024

40 m² - 100 m² auf 2 -4 Zimmer

46 freifinanzierte Wohnungen

Kontakt:

Tel.:

E-Mail:

Web:

Adresse:

Bocholter Heimbau eG

02871/2177-0

vermietung@bocholter-heimbau.de

www.bocholter-heimbau.de

Bocholter Heimbau eG, Industriestr. 11, 46395 Bocholt



Ausstattungsbeschreibung

- 2 - 4 Zimmer-Wohnungen
- Wohn- und Schlafräume mit Vinyl-Design-Boden in Holzoptik
- Badezimmer mit hochwertigen Fliesenböden
- Ebenerdige Duschen und teilweise zusätzliche Badewannen je nach Wohnungstyp
- Balkone oder Terrassen an jeder Wohnung
- Fußbodenheizung
- 3-fachverglaste Fenster mit elektrischen Rollläden
- Videosprechanlage
- Glasfaseranschluss über die BEW
- Personenaufzug
- Barrierearm
- Eigener Mieterkeller
- Tiefgarage mit eigenem PKW-Stellplatz
- Fahrradabstellflächen im Keller inkl. abschließbarer Steckdose
- Separate Kellerräume für Waschmaschinen und Trockner
- Spielplatz auf den Außenflächen
- Möglichkeit ein Lastenrad auszuleihen
- Luft – Wasser – Wärmepumpe
- PV-Anlage für Warmwasser und Allgemeinstrom
- Energiewerte:
 - Energieausweistyp: Bedarfsausweis
 - Wesentlicher Energieträger: Strom-Mix, Erdgas E
 - Baujahr laut Energieausweis: 2024
 - **Energieeffizienzklasse: A+**
 - Endenergiebedarf Blücherstraße 5, 7, 9, 11: **17,6 kWh/(m²*a)**
 - Endenergiebedarf Gustav-Becker-Str. 30: **22,5 kWh/(m²*a)**
 - Endenergiebedarf Gustav-Becker-Str. 31: **21,8 kWh/(m²*a)**
 - **Effizienzhaus 40 Standard**

Objektbeschreibung

Die Mietwohnungen an der Blücherstraße und Gustav-Becker-Straße bieten mit ihrer barrierearmen Bauweise die Möglichkeit, Menschen in allen Lebenslagen zusammenzuführen. Durch die verschiedenen Größen der insgesamt 46 Wohnungen ergibt sich ein optimaler Wohnungsmix. An der Blücherstraße wurden 2 Gebäude errichtet, welche durch Überbauung der Gustav-Becker-Straße miteinander verbunden sind. Die beiden Objekte verfügen über je 3 Etagen und sind in 4 Hauseingänge, mit jeweils 9-11 Wohnungen, unterteilt. Durch die Unterführung gelangt man zu den beiden Gebäuden an der Gustav-Becker-Straße mit jeweils 4 weiteren Wohnungen. Alle Wohnungen verfügen über einen eigenen Balkon, die Erdgeschosswohnungen an der Gustav-Becker-Straße über eine Terrasse mit eigenem kleinem Garten. In allen Wohnungen wurde eine Fußbodenheizung und ein ansprechender Vinyl-Designboden in Holzoptik verlegt. Die Bäder sind mit hochwertigen Fliesen, einer ebenerdigen Dusche und teilweise mit einer Badewanne ausgestattet. In jedem Objekt wurde ein Aufzug verbaut, sodass alle Etagen barrierearm zu erreichen sind. Für genügend Parkplätze sorgt die Tiefgarage – jeder Wohnung ist ein Stellplatz zugeordnet. Im Kellergeschoss befinden sich Waschmaschinen- und Trockneräume, ein Fahrradabstellraum mit eigener abschließbarer Steckdose für das Laden von E-Bikes etc. und ein zu jeder Wohnung gehöriger Mieterkeller. Im Außenbereich lädt eine schön gestaltete Anlage mit einem Spielplatz für die kleinen Hausbewohner zum Verweilen ein. Die Häuser wurden im Effizienzhaus 40 Standard gebaut. Somit ist der Energiebedarf der Gebäude sehr gering.

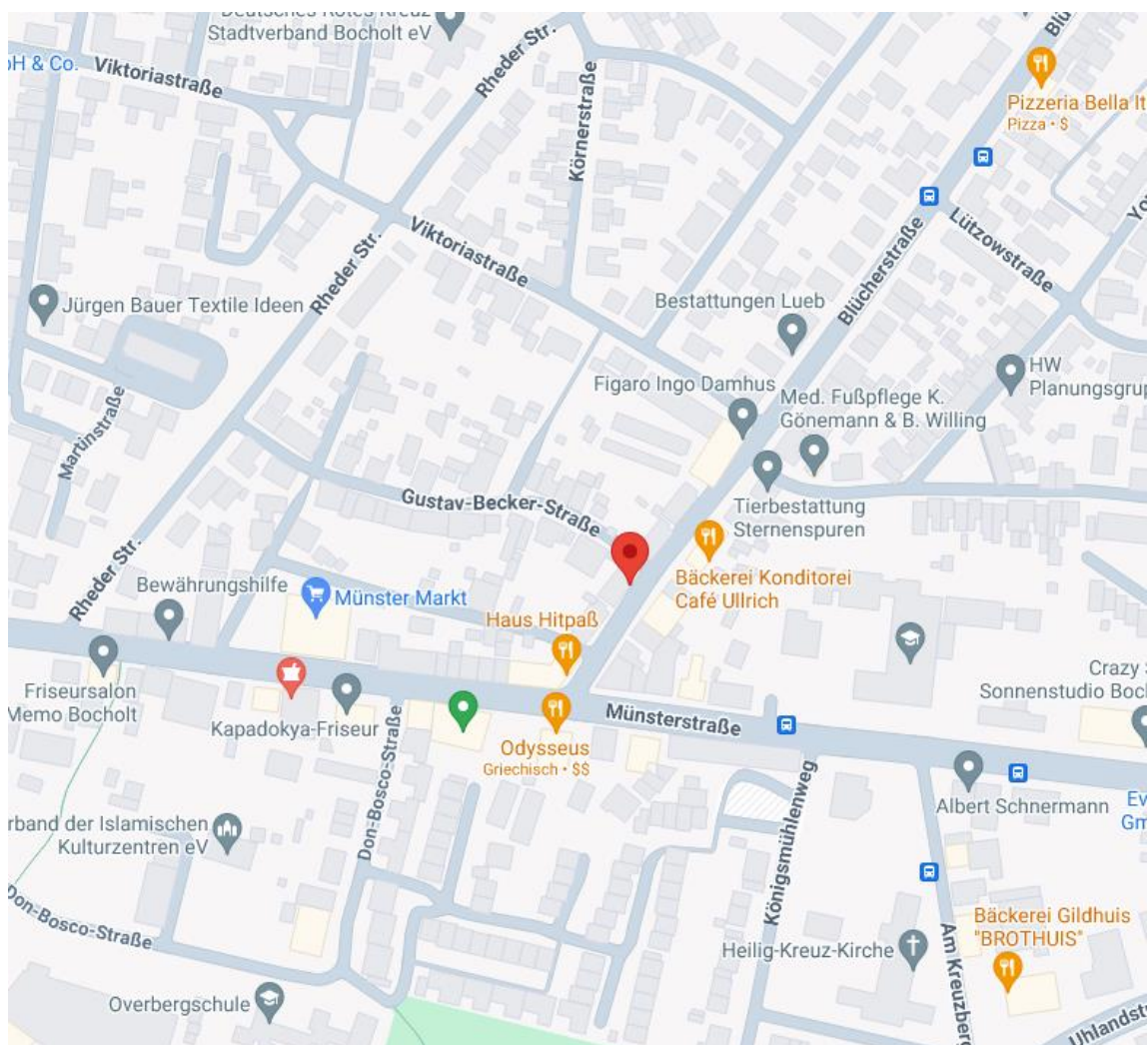


Lage

Bocholt präsentiert sich als reizvolle Wohngegend mit vielen Annehmlichkeiten. Vom Objekt lassen sich alle täglichen Besorgungen bequem erledigen, Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar. Mehrere Bushaltestellen, wie zum Beispiel an der Münsterstraße, sind ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt, dadurch wird eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet.

Von der Blücherstraße aus ist auch die Innenstadt, zu Fuß oder mit dem Fahrrad in kurzer Zeit erreichbar. Die historische Innenstadt beeindruckt mit einem vielfältigen Angebot an Geschäften und Restaurants, während der idyllische Aasee zum Entspannen und Verweilen einlädt. Der Stadtwald befindet sich nur 1,5 km entfernt und bietet eine ideale Umgebung für ausgiebige Spaziergänge.

Die Erreichbarkeit sämtlicher Ziele gestaltet sich äußerst komfortabel. Der Bahnhof ist nur ca. 1 km, die B67 als Zubringer zur A3 ca. 2 km entfernt, so dass man in ca. 30 Minuten das Ruhrgebiet und die Niederlande erreichen kann.



Erdgeschoss



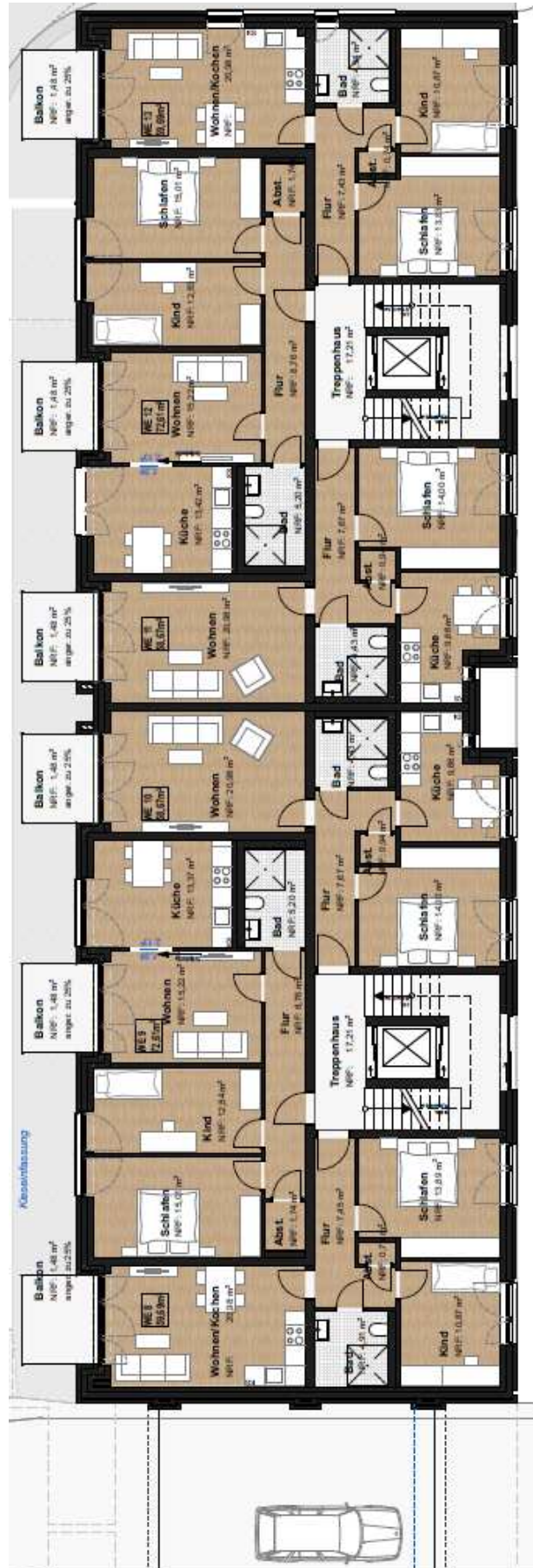
1. Obergeschoss



Dachgeschoss



Erdgeschoss



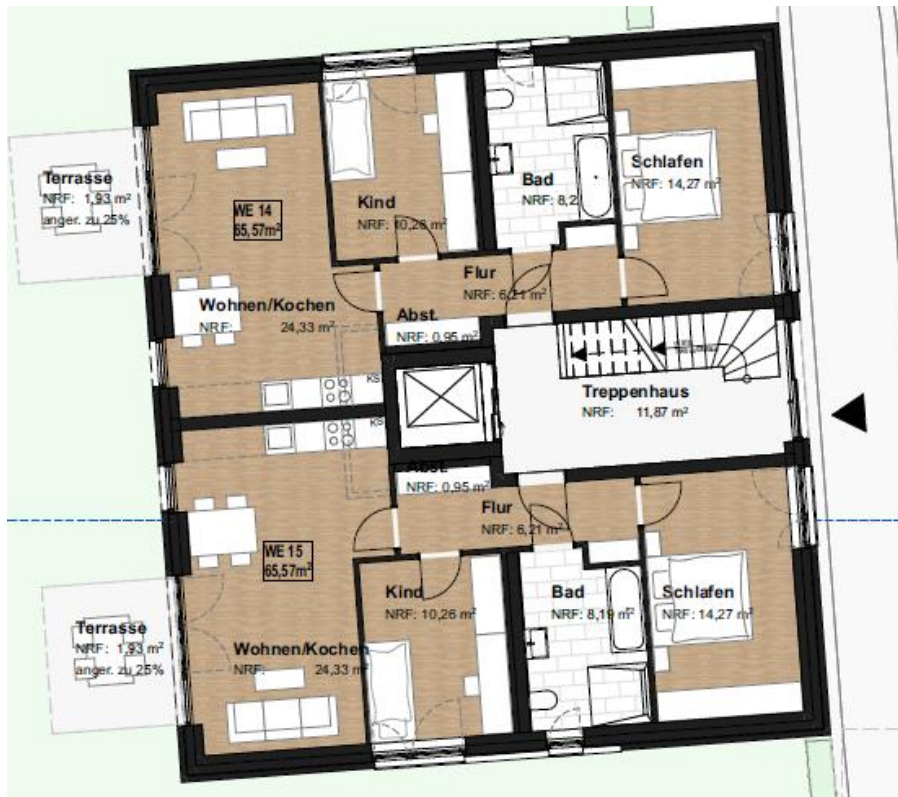
1. Obergeschoss



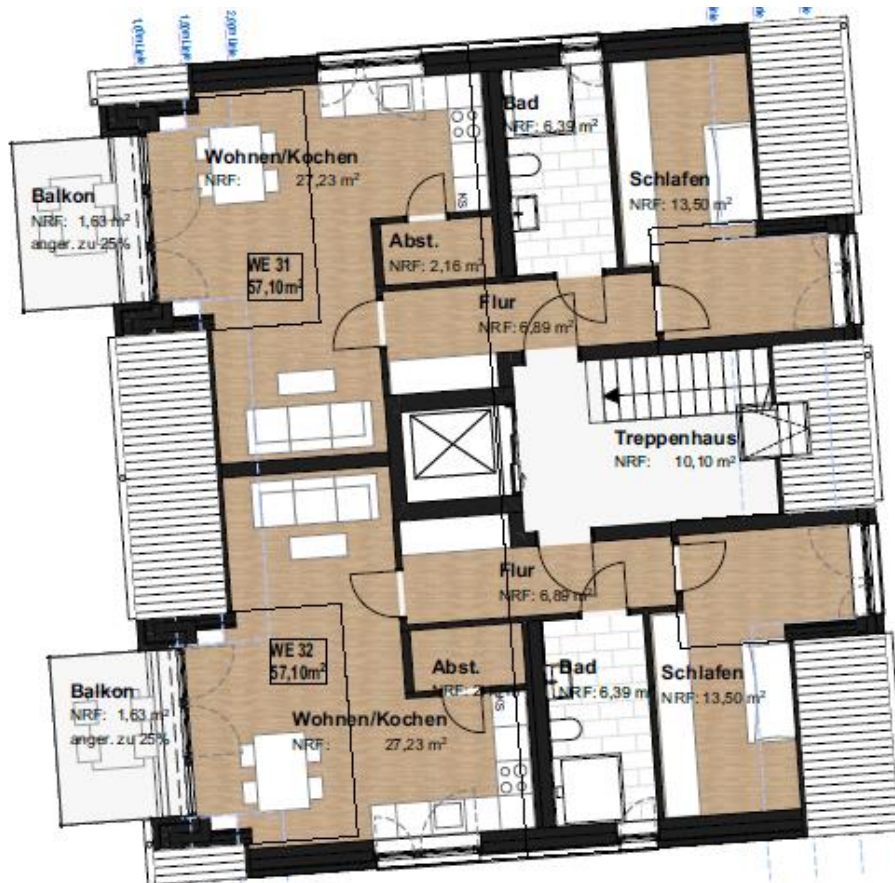
Dachgeschoss



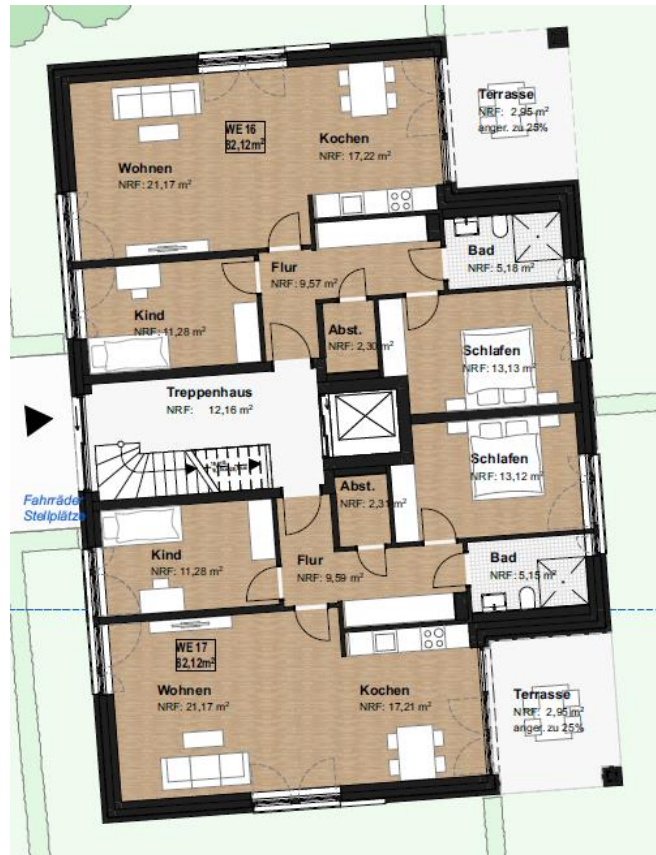
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss



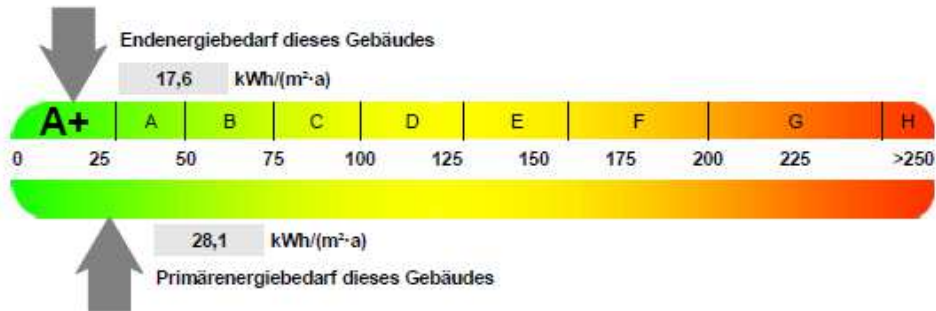


Energieausweise

Blücherstr. 5, 7, 9, 11 in Bocholt

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen **8,4** kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **28,1** kWh/(m²·a) Anforderungswert **40,8** kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_v*

Ist-Wert **0,22** W/(m²·K) Anforderungswert **0,41** W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-8 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

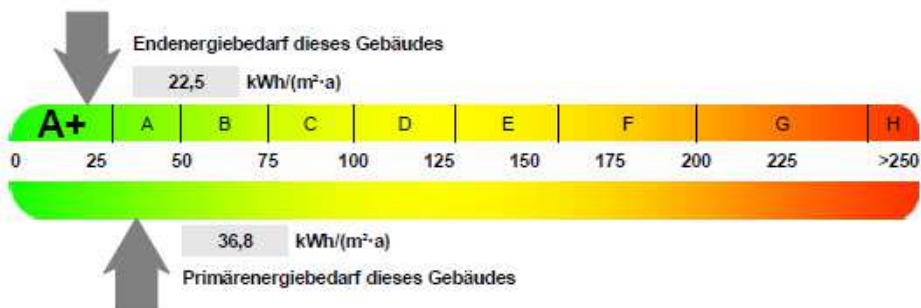
Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

17,6 kWh/(m²·a)

Gustav-Becker-Str. 30 in Bocholt

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen **11,2** kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **36,8** kWh/(m²·a) Anforderungswert **48,6** kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_v*

Ist-Wert **0,20** W/(m²·K) Anforderungswert **0,37** W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-8 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

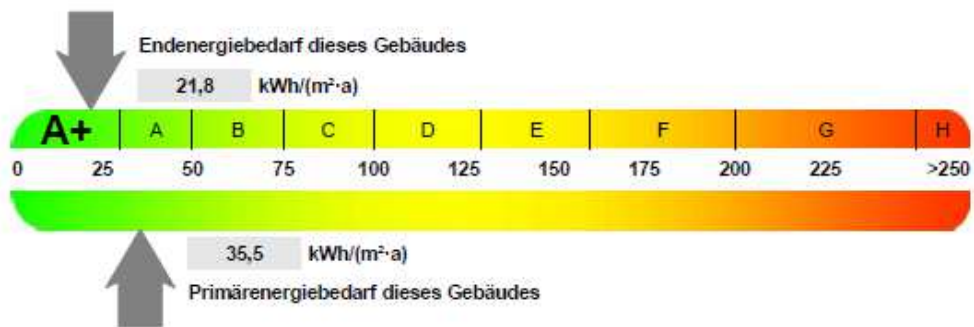
Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

22,5 kWh/(m²·a)

Gustav-Becker-Str. 31 in Bocholt

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen **10,7** kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **35,5 kWh/(m²·a)** Anforderungswert **47,3 kWh/(m²·a)**

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t'

Ist-Wert **0,21 W/(m²·K)** Anforderungswert **0,38 W/(m²·K)**

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-8 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18509
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

21,8 kWh/(m²·a)

Übersicht Wohnungen

WHG	Haus	Lage	Zimmer	Fläche in m ²
1	Blücherstr. 5	EG 1. links	3	67,41
2	Blücherstr. 5	EG 2. links	2	39,96
3	Blücherstr. 5	EG 2. rechts	2	39,96
4	Blücherstr. 5	EG 1. rechts	2	61,63
5	Blücherstr. 7	EG links	2	61,63
6	Blücherstr. 7	EG mitte	3	80,17
7	Blücherstr. 7	EG rechts	3	63,59
8	Blücherstr. 9	EG links	3	59,69
9	Blücherstr. 9	EG mitte	3	72,61
10	Blücherstr. 9	EG rechts	2	58,67
11	Blücherstr. 11	EG links	2	58,67
12	Blücherstr. 11	EG mitte	3	72,61
13	Blücherstr. 11	EG rechts	3	59,69
14	Gustav-Becker-Str. 30	EG rechts	3	65,57
15	Gustav-Becker-Str. 30	EG links	3	65,57
16	Gustav-Becker-Str. 31	EG links	3	82,12
17	Gustav-Becker-Str. 31	EG rechts	3	82,12
18	Blücherstr. 5	1.OG 1. links	3	67,41
19	Blücherstr. 5	1.OG 2. links	2	39,96
20	Blücherstr. 5	1.OG 2. rechts	2	39,96
21	Blücherstr. 5	1.OG 1. rechts	2	61,63
22	Blücherstr. 7	1.OG links	2	61,63
23	Blücherstr. 7	1.OG mitte	3	80,17
24	Blücherstr. 7	1.OG rechts	4	89,88
25	Blücherstr. 9	1.OG links	4	85,96
26	Blücherstr. 9	1.OG mitte	3	72,61
27	Blücherstr. 9	1.OG rechts	2	58,67
28	Blücherstr. 11	1.OG links	2	58,67
29	Blücherstr. 11	1.OG mitte	3	72,61
30	Blücherstr. 11	1.OG rechts	3	59,69
31	Gustav-Becker-Str. 30	1.OG rechts	2	57,1
32	Gustav-Becker-Str. 30	1.OG links	2	57,1
33	Gustav-Becker-Str. 31	1.OG links	3	76,49
34	Gustav-Becker-Str. 31	1.OG rechts	3	76,49
35	Blücherstr. 5	DG links	4	80,97
36	Blücherstr. 5	DG mitte	2	48,22
37	Blücherstr. 5	DG rechts	2	54,53
38	Blücherstr. 7	DG links	2	54,53
39	Blücherstr. 7	DG mitte	2	49,08
40	Blücherstr. 7	DG rechts	4	98,20
41	Blücherstr. 9	DG links	4	91,08
42	Blücherstr. 9	DG mitte	2	46,22
43	Blücherstr. 9	DG rechts	2	51,91
44	Blücherstr. 11	DG links	2	51,91
45	Blücherstr. 11	DG mitte	2	46,22
46	Blücherstr. 11	DG rechts	3	71,36



Folgende Kosten sind in den Betriebskosten bereits enthalten:

- Reinigung der Allgemeinen Räume inkl. Glasreinigung der Flurfenster
- Pflege der Außenanlagen
- Winterdienst
- Hauswartkosten
- ...

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

- Stromversorgung (automatisch Grundversorgung über BEW, Anbieterwechsel möglich)
- Wasserversorgung (über BEW)
- Wärmeversorgung (über BEW)
- Glasfaser (über BEW)

- Mit der Anmietung einer Wohnung werden Sie Mitglied in unserer Genossenschaft. Der Anteil beträgt einmalig 210 € und wird Satzungsentsprechend jährlich verzinst. Eine Mietkaution fällt bei einer Genossenschaft nicht an. Mit Teilnahme an unserer Mitgliederversammlung haben Sie aktiv die Möglichkeit an der Zukunft der Genossenschaft mitzuwirken.
Unsere Satzung finden Sie auf unserer Homepage

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



Kontakt: Bocholter Heimbau eG

Tel.: 02871/21 77-0

E-Mail: vermietung@bocholter-heimbau.de

Web: www.bocholter-heimbau.de

Adresse: Bocholter Heimbau eG, Industriestr. 11, 46395 Bocholt

Sprechzeiten: Mo., Di., Mi., Do. + Fr. 8.00 – 12:00 Uhr; Do.: 14.00 – 18.00 Uhr
(sowie nach Vereinbarung)

-Alle Angaben sind ohne Gewähr-

Bildergalerie

