

Exklusive Mietwohnungen An der Bocholter Aa (Weberquartier 1)

Adresse: Messingstraße 41-47, 46395 Bocholt



Bezugsfertig Oktober 2025

50m² - 86m² auf 2 - 3 Zimmer

21 freifinanzierte Wohnungen

14 öffentlich geförderte 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 - 3 Zimmer-Wohnungen
- Wohn- und Schlafräume mit Vinyl-Design-Boden in Holzoptik
- Badezimmer mit hochwertigen Fliesen
- Ebenerdige Duschen, teilweise zusätzliche Badewannen
- Balkone oder Loggia an jeder Wohnung
- 4 Wohnungen mit Terrasse und eigenem kleinen Gartenanteil
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden
- Videosprechanlage
- Glasfaseranschluss über die BEW
- Personenaufzug
- Barrierearm
- Eigene Abstellmöglichkeit im Keller
- Teilweise Tiefgaragenstellplätze
- Fahrradabstellflächen im Keller inkl. abschließbarer Steckdose
- Separate Kellerräume für Waschmaschinen und Trockner
- Luft – Wasser – Wärmepumpe
- PV-Anlage auf einem der Gebäude für Versorgung von Allgemeinstrom
- Energiewerte:
 - Energieausweistyp: Bedarfsausweis
 - Wesentlicher Energieträger: Strom-Mix
 - Baujahr laut Energieausweis: 2024
 - **Energieeffizienzklasse: A+**
 - Endenergiebedarf Messingstraße 41 und 43: **15,6 kWh/(m²*a)**
 - **Effizienzhaus 40 EE-Standard**
 - Endenergiebedarf Messingstraße 47: **25,9 kWh/(m²*a)**
 - **Effizienzhaus 55 Standard**

Objektbeschreibung

Die Mietwohnungen an der Messingstraße bieten mit ihrer barrierearmen Bauweise die Möglichkeit, Menschen in allen Lebenslagen zusammenzuführen. Unser Objekt Weberquartier 1 besteht aus insgesamt 35 Wohnungen, verteilt auf zwei Gebäude und 3 Hauseingänge. Im Erdgeschoss der Messingstr. 41 und 43 entsteht eine Wohngruppe, welche durch unseren Partner, die Wohnfit GmbH, für Senioren angeboten wird. Durch die verschiedenen Größen und die Kombination aus 21 freifinanzierten und 14 öffentlich geförderten Wohnungen im Weberquartier 1, ergibt sich ein optimaler Wohnungsmix. Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia oder einen Balkon und sind mit Fußbodenheizung und einem ansprechenden Vinyl-Designboden in Holzoptik ausgestattet. Waschmaschinen- sowie Trockneranschlüsse befinden sich in den dafür vorgesehenen Kellerräumen. Die Bäder sind mit hochwertigen Fliesen und ebenerdigen Duschen ausgestattet. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über eine Terrasse und die Wohnungen im Staffelgeschoss über eine Dachterrasse. Glasfaseranschlüsse stellen eine schnelle Internetverbindung sicher. In jedem Objekt ist ein Aufzug verbaut, so dass alle Etagen barrierearm zu erreichen sind. Genügend Parkplätze sind durch die Tiefgarage und zusätzliche Außenstellplätze vorhanden. Im Kellergeschoss befindet sich ein Fahrradabstellraum mit eigener abschließbarer Steckdose für das Laden von z.B. E-Bikes und ein zu jeder Wohnung gehöriger Mieterkeller. Im Außenbereich entstehen unter anderem eine Spielfläche und Sitzgelegenheiten für Groß und Klein. Die Häuser 41 und 43 wurden im Effizienzhaus 40 EE-Standard und das Haus 47 im 55 Standard gebaut. Durch den geringen Energiebedarf der Gebäude wird die Erreichung der Klimaziele Rechnung getragen. Für die Haupt-Wärmeversorgung in den Häusern sorgt eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Auf einem Haus wurde eine Photovoltaik-Anlage montiert, diese versorgt die Objekte mit Allgmeinstrom, dadurch entstehen hierfür kaum Nebenkosten.

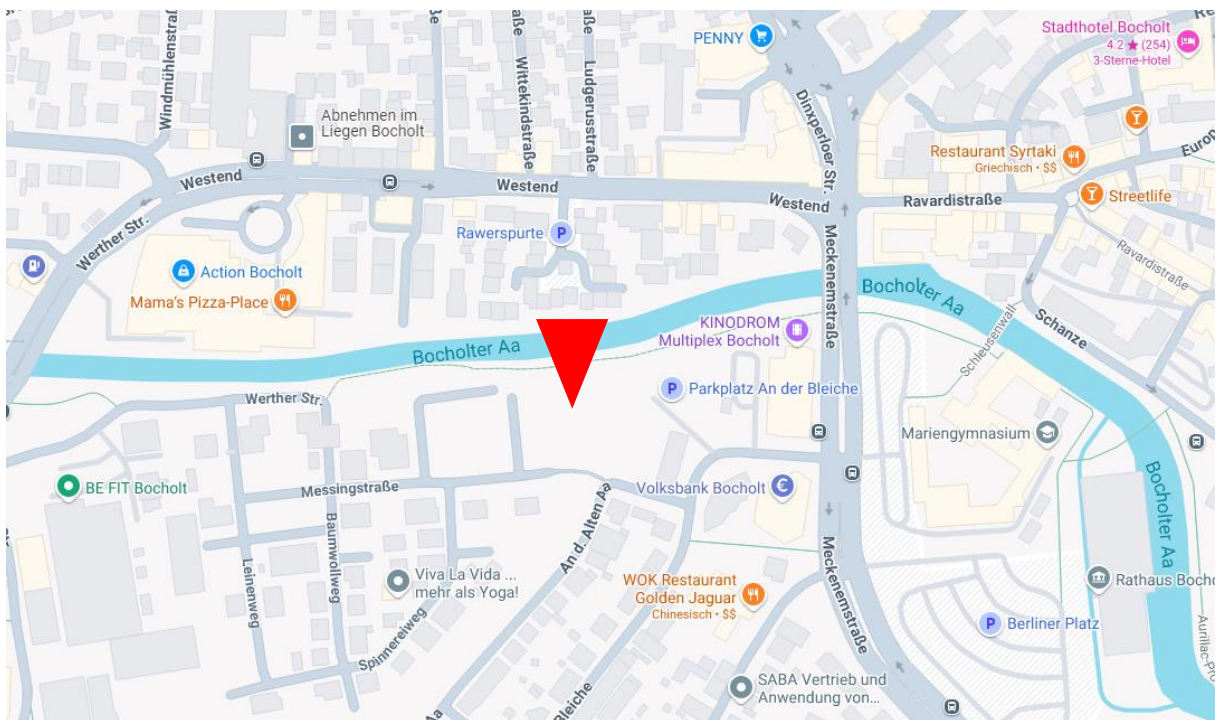


Lage

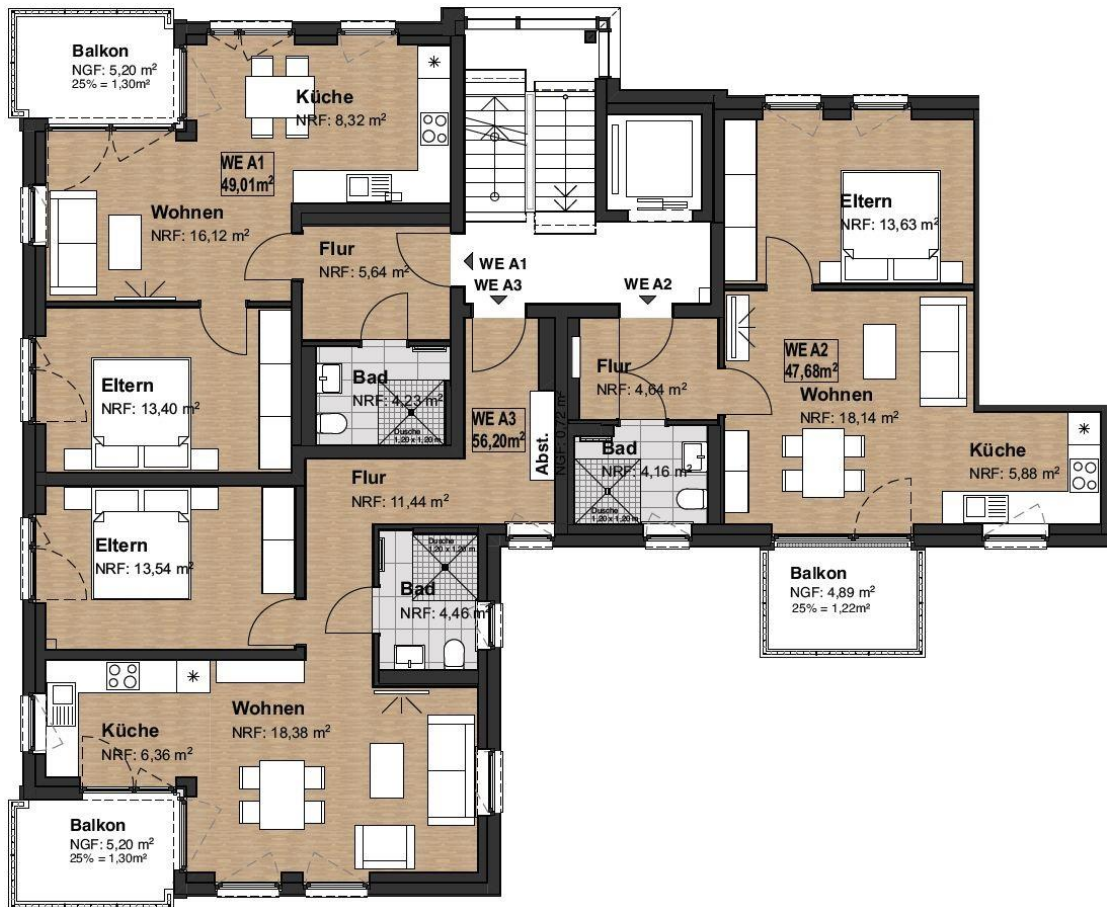
Bocholt präsentiert sich als reizvolle Wohngegend mit vielen Annehmlichkeiten. Das neu erstellte Quartier liegt zentral im Herzen von Bocholt. Die historische Innenstadt beeindruckt mit einem vielfältigen Angebot an Geschäften und Restaurants, während der idyllische Aasee und der Stadtwald zum Entspannen und Verweilen einladen. Durch die Nähe zu den Bocholter Arkaden und der Fußgängerzone lassen sich alle Besorgungen bequem zu Fuß erledigen.

Die direkte Lage an der Bocholter Aa lädt zum Spaziergehen ein. Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe ein Kino, zwei Fitnessstudios, eine Tanzschule und vieles mehr, um die Freizeit zu gestalten.

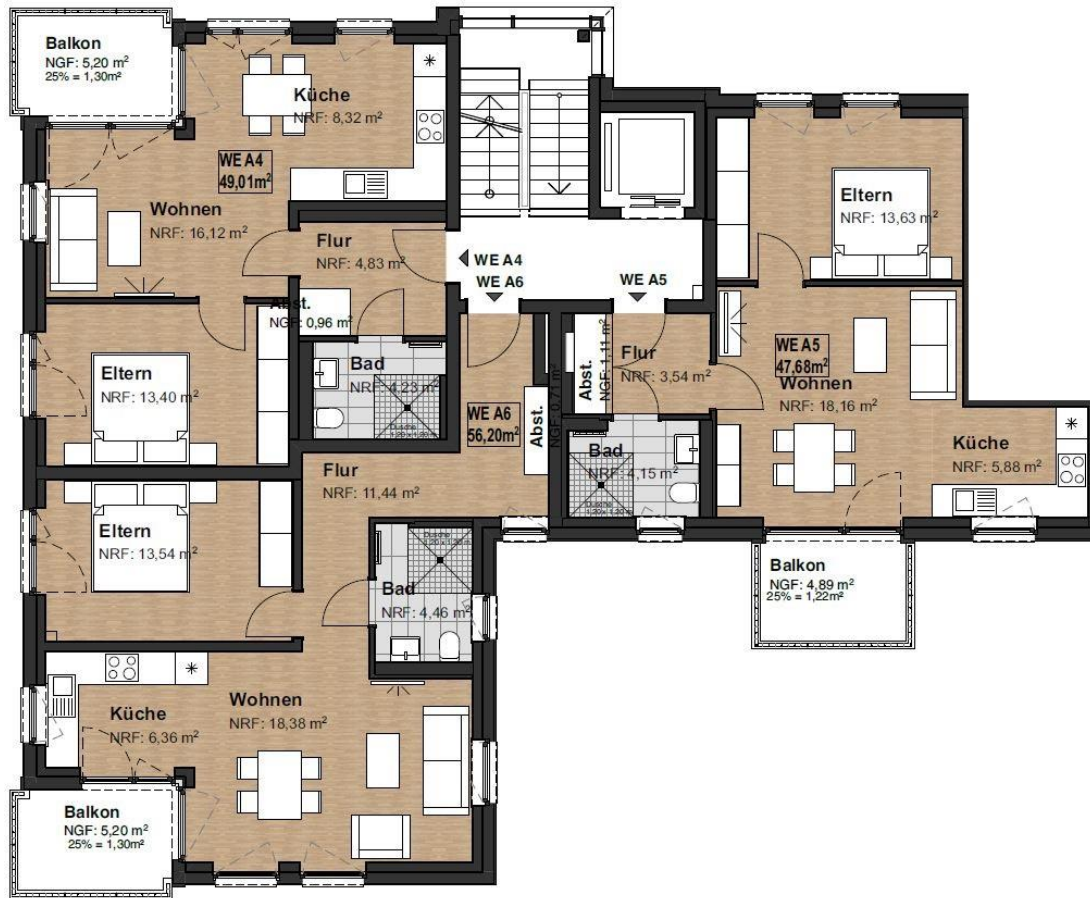
Die Erreichbarkeit sämtlicher Ziele gestaltet sich äußerst komfortabel. Sowohl der nahe gelegene Busbahnhof, der sich in der Innenstadt befindetet, als auch der Bahnhof, der nur wenige Minuten entfernt ist, ergeben eine ausgezeichnete Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Der Zubringer zur A3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



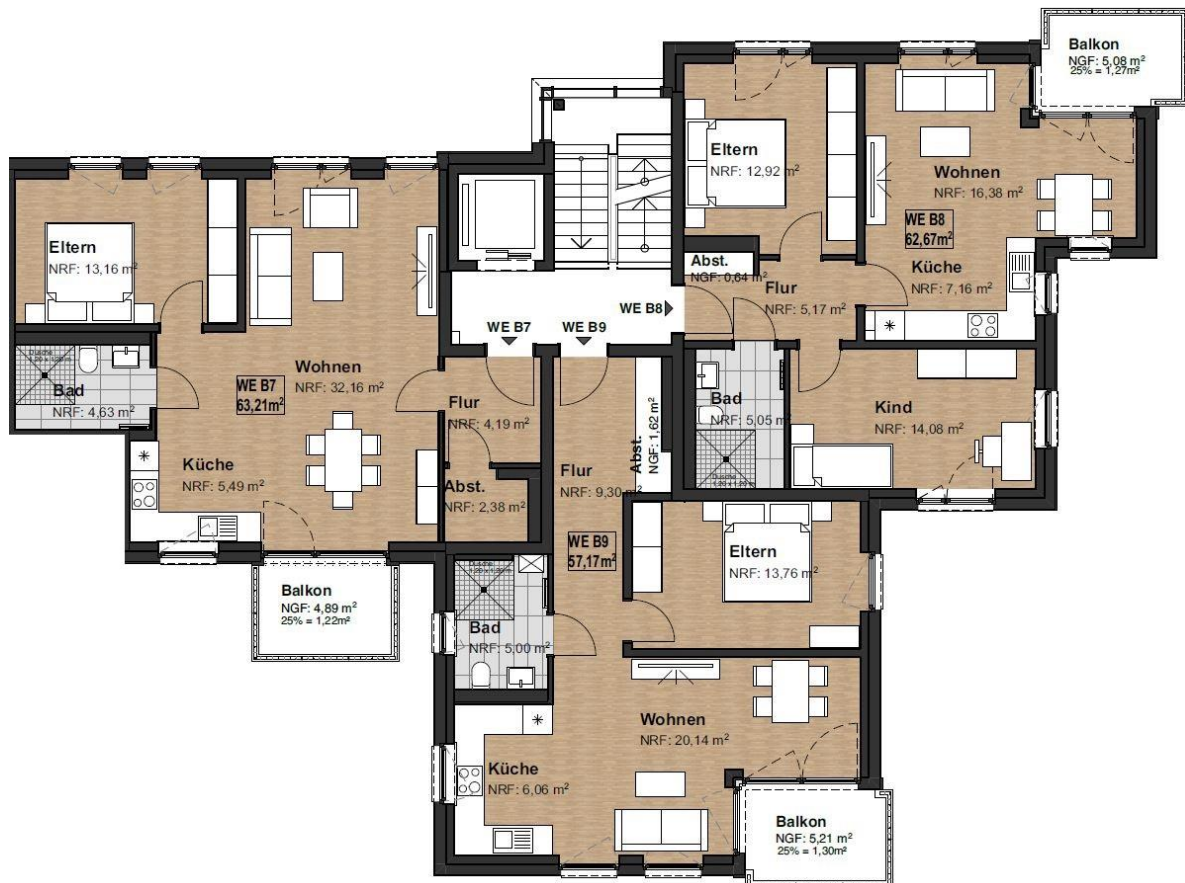
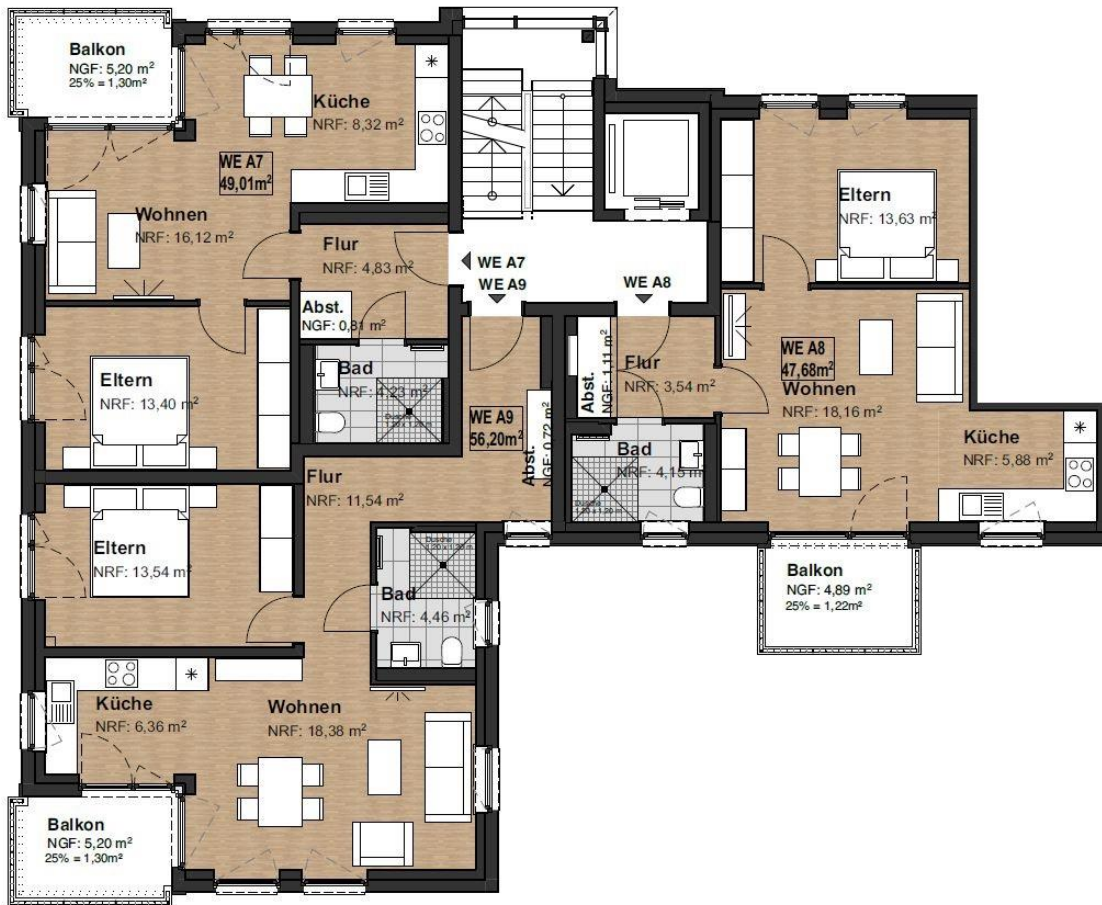
1. Obergeschoss Messingstr. 41 und 43 (an der Aa)



2. Obergeschoss Messingstr. 41 und 43 (an der Aa)



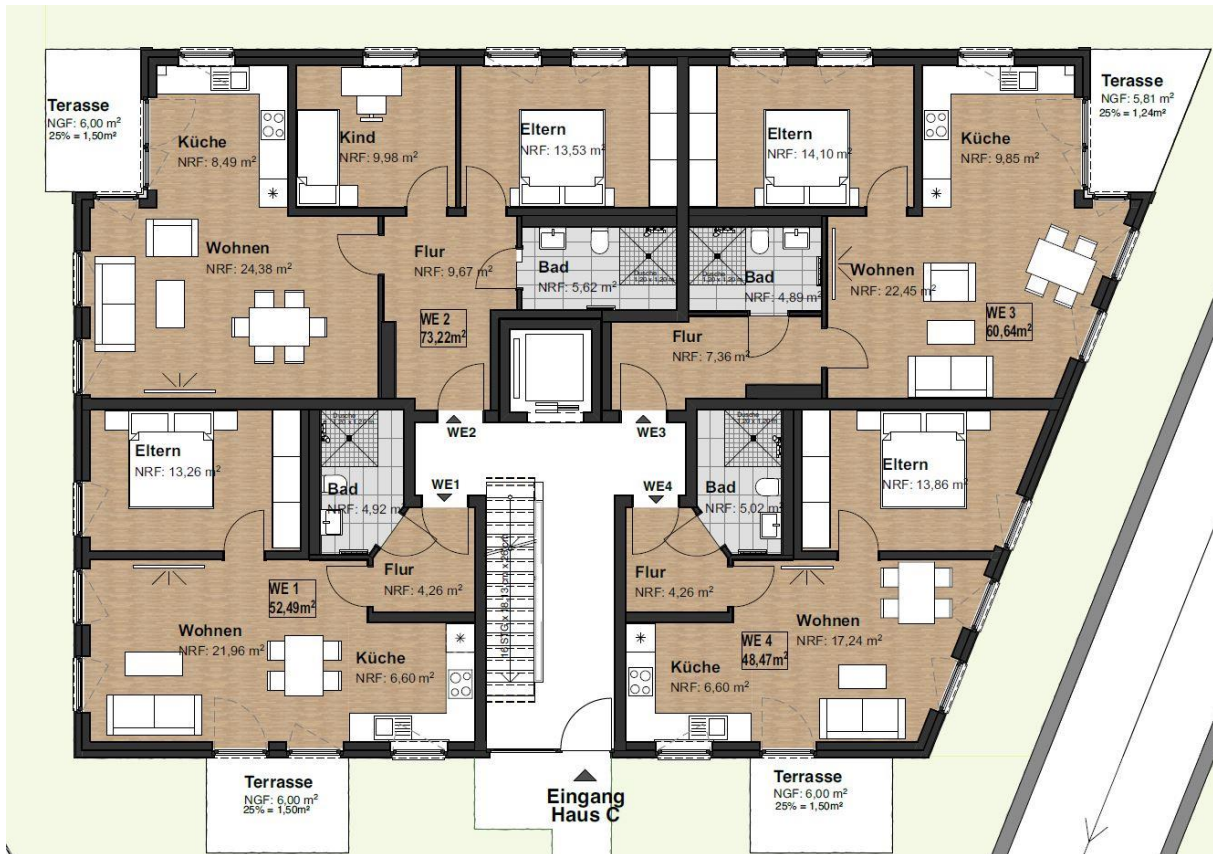
3. Obergeschoss Messingstr. 41 und 43 (an der Aa)



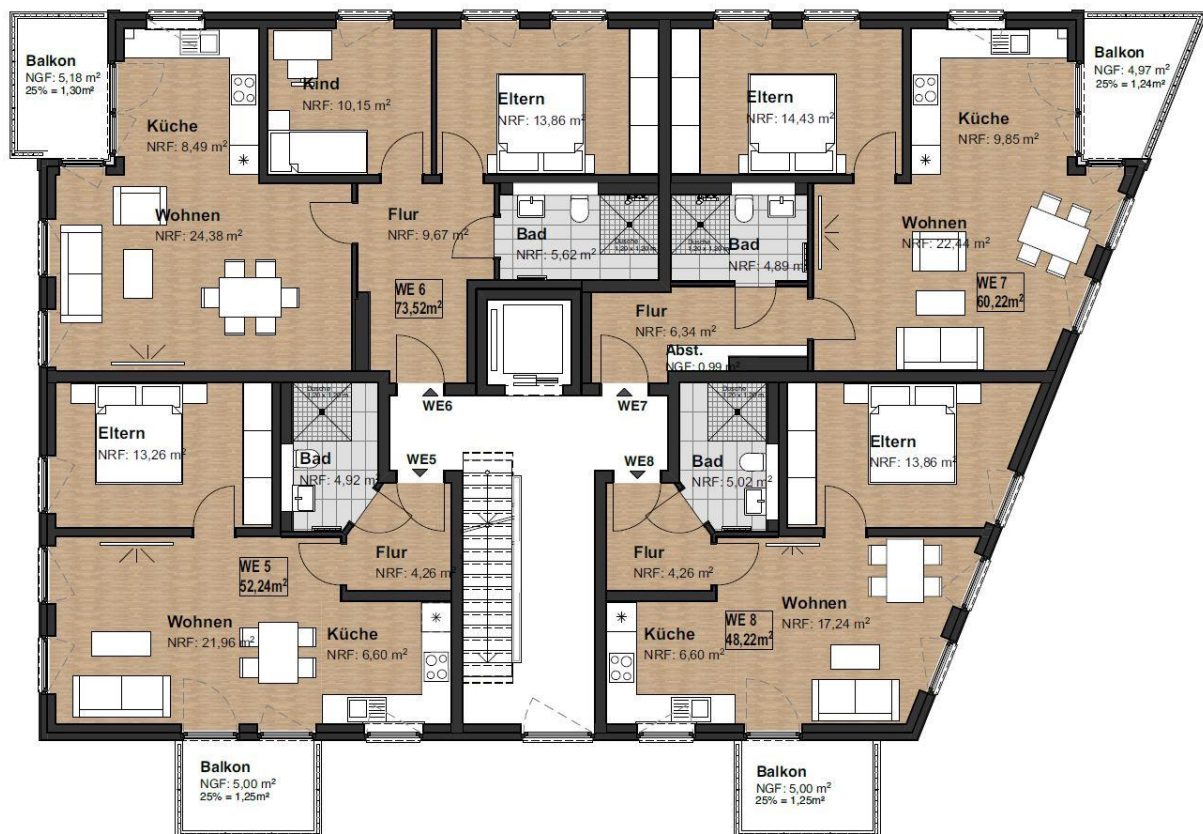
Staffelgeschoss Messingstr. 41 und 43 (an der Aa)



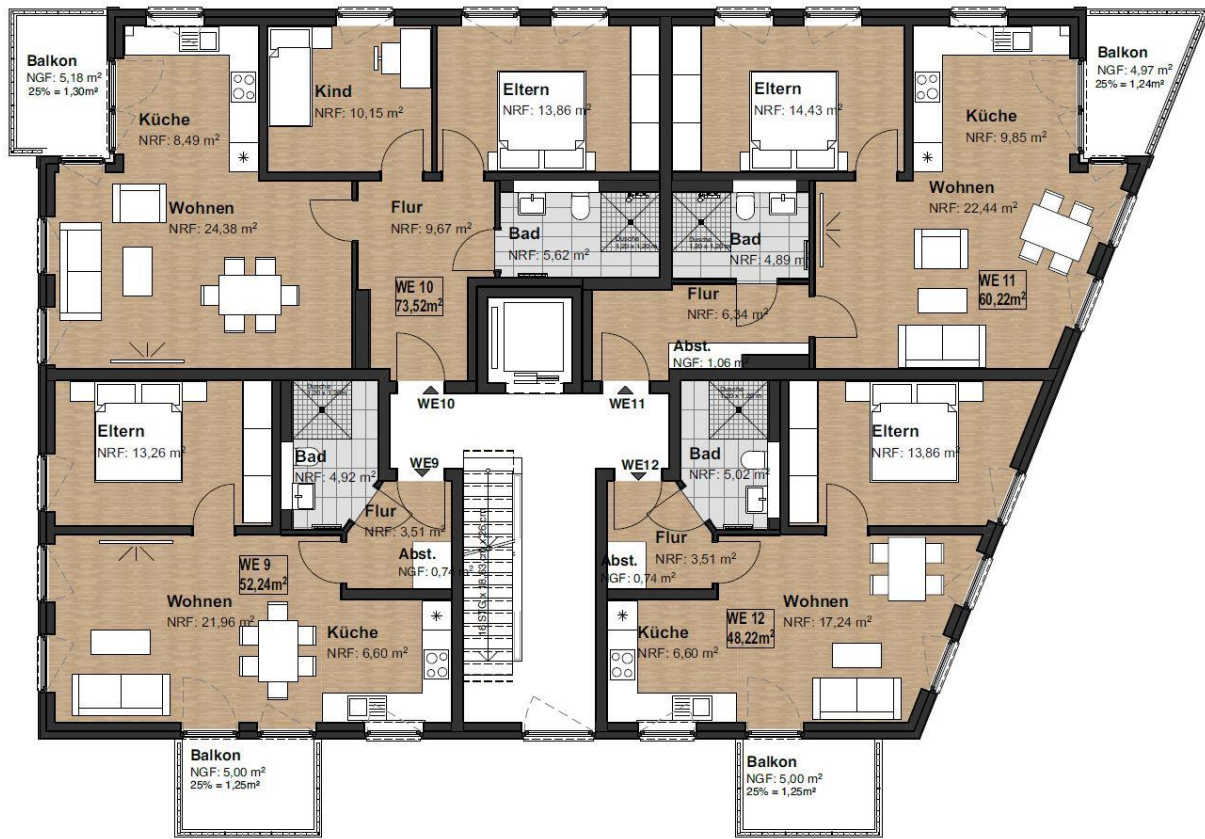
Erdgeschoss Messingstr. 47 (öffentlich gefördert)



1. Obergeschoss Messingstr. 47 (öffentlich gefördert)



2. Obergeschoss Messingstr. 47 (öffentlich gefördert)

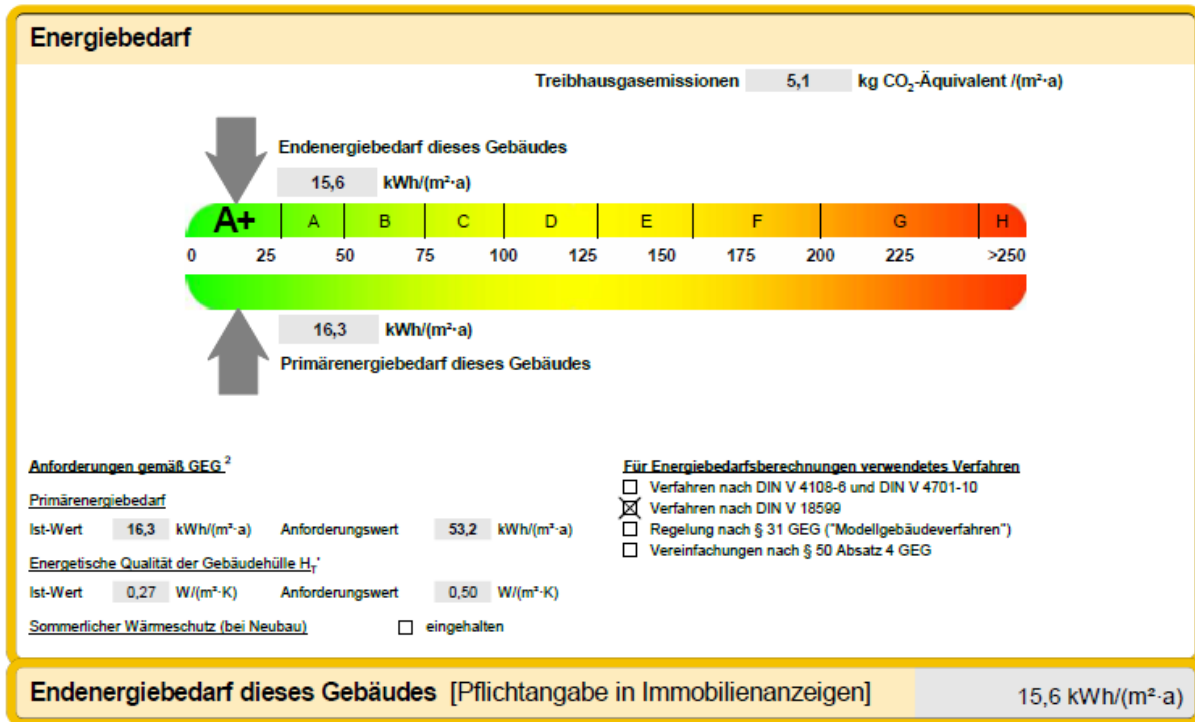


Staffelgeschoss Messingstr. 47 (öffentlich gefördert)

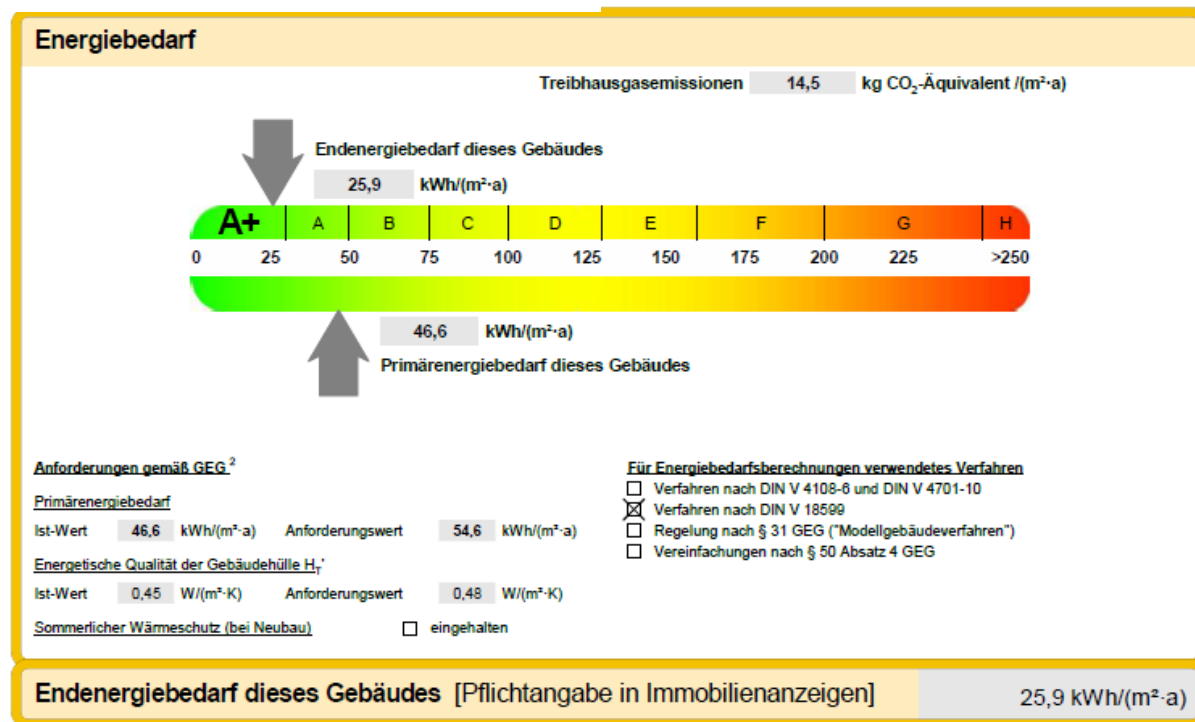


Energieausweise

Messingstraße 41+43, 46395 Bocholt



Messingstraße 47, 46395 Bocholt



Wohnungsübersicht

WHG	Anschrift	Lage	Zimmer	m ²
A1	Messingstr. 41	1. OG rechts	2	50,40
A2	Messingstr. 41	1. OG links	2	48,83
A3	Messingstr. 41	1. OG mitte	2	57,67
A4	Messingstr. 41	2. OG rechts	2	50,40
A5	Messingstr. 41	2. OG links	2	48,83
A6	Messingstr. 41	2. OG mitte	2	57,67
A7	Messingstr. 41	3. OG rechts	2	50,40
A8	Messingstr. 41	3. OG links	2	48,83
A9	Messingstr. 41	3. OG mitte	2	57,67
A10	Messingstr. 41	Staffelgeschoss rechts	2	67,00
A11	Messingstr. 41	Staffelgeschoss links	3	69,02
B1	Messingstr. 43	1. OG rechts	2	64,87
B2	Messingstr. 43	1. OG links	3	64,30
B3	Messingstr. 43	1. OG mitte	2	58,64
B4	Messingstr. 43	2. OG rechts	2	64,87
B5	Messingstr. 43	2. OG links	3	64,30
B6	Messingstr. 43	2. OG mitte	2	58,64
B7	Messingstr. 43	3. OG rechts	2	64,87
B8	Messingstr. 43	3. OG links	3	64,30
B9	Messingstr. 43	3. OG mitte	2	58,64
B10	Messingstr. 43	Staffelgeschoss	3	79,60
1	Messingstr. 47	EG vorne links	2	52,30
2	Messingstr. 47	EG hinten links	3	72,96
3	Messingstr. 47	EG hinten rechts	2	59,74
4	Messingstr. 47	EG vorne rechts	2	48,28
5	Messingstr. 47	1. OG vorne. links	2	52,05
6	Messingstr. 47	1. OG hinten links	3	73,26
7	Messingstr. 47	1. OG hinten rechts	2	60,04
8	Messingstr. 47	1. OG vorne rechts	2	48,03
9	Messingstr. 47	2. OG vorne links	2	52,05
10	Messingstr. 47	2. OG hinten links	3	73,26
11	Messingstr. 47	2. OG hinten rechts	2	60,04
12	Messingstr. 47	2. OG vorne rechts	2	48,03
13	Messingstr. 47	Staffelgeschoss links	3	81,51
14	Messingstr. 47	Staffelgeschoss rechts	3	75,38

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

- Reinigung der allgemeinen Gebäudeteile inkl. Glasreinigung der Flurfenster
- Pflege der Außenanlagen
- Winterdienst
- Hauswartkosten
- ...

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 - dann kontaktieren Sie uns gern!

Kontakt:	Bocholter Heimbau eG
Tel.:	02871/2177-0
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-




BOCHOLTER
HEIMBAU 