

Exklusive Mietwohnungen An der Bocholter Aa (Weberquartier 2)

Adresse: Messingstraße 33-39, 46395 Bocholt



Bezugsfertig September 2025

54 m² - 150 m² auf 2 - 3 Zimmer

34 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 - 3 Zimmer-Wohnungen
- Wohn- und Schlafräume mit Vinyl-Design-Böden in Holzoptik
- Badezimmer mit hochwertigen Fliesen
- Ebenerdige Duschen, teilweise zusätzliche Badewannen
- Ein bis zwei Loggien oder Dachterrassen an jeder Wohnung
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden
- Videosprechanlage
- Glasfaseranschluss über die BEW
- Netzwerkanschlüsse in allen Aufenthaltsräumen
- Personenaufzug
- Barrierearm
- Eigene Abstellmöglichkeit im Keller
- Tiefgaragenstellplätze
- Spielfläche und Erlebnispfad im Außenbereich
- Fahrradabstellflächen in der Tiefgarage inkl. abschließbarer Steckdosen
- Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse in jeder Wohnung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Energiewerte:
 - Energieausweistyp: Bedarfsausweis
 - Wesentlicher Energieträger: Strom-Mix
 - Baujahr laut Energieausweis: 2024
 - **Energieeffizienzklasse: A+**
 - Endenergiebedarf Messingstraße 33 und 39: **24,1 kWh/(m²*a)**
 - **Effizienzhaus 55 Standard**
 - Endenergiebedarf Messingstraße 35 und 37: **28,3 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 Neubauobjekt Weberquartier 2 besteht aus insgesamt 34 Wohnungen, verteilt auf zwei Gebäude mit jeweils 2 Hauseingängen. Im Erdgeschoss der beiden Gebäude entstehen Wohngruppen, welche durch unseren Partner, die Wohnfit GmbH, für Senioren angeboten werden. Alle Wohnungen verfügen über ein oder zwei Loggien und sind mit Fußbodenheizung und einem ansprechenden Vinyl-Designboden in Holzoptik ausgestattet. Waschmaschinen- sowie Trockneranschlüsse befinden sich komfortabel in den Abstellräumen der Wohnungen. Die Bäder sind mit hochwertigen Fliesen und ebenerdigen Duschen ausgestattet. Die 4 Penthouse-Wohnungen verfügen über je 2 Dachterrassen. Zudem sind die Penthouse-Wohnungen mit einem Gästebad und einer zusätzlichen Badewanne ausgestattet. Glasfaseranschlüsse stellen eine schnelle Internetverbindung sicher. In jedem Objekt ist ein Aufzug verbaut, so dass alle Etagen barrierearm zu erreichen sind. Für genügend Parkplätze sorgt unter anderem die Tiefgarage. 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. Um das Miteinander zu fördern, befinden sich im Außenbereich unter anderem eine Spielfläche und Sitzgelegenheiten für Groß und Klein. Die Häuser sind im Effizienzhaus 55 Standard gebaut, somit ist ein geringer Energiebedarf der Gebäude sichergestellt. Für die Haupt-Wärmeversorgung in den Häusern sorgt eine Luft-Wasser-Wärmepumpe.

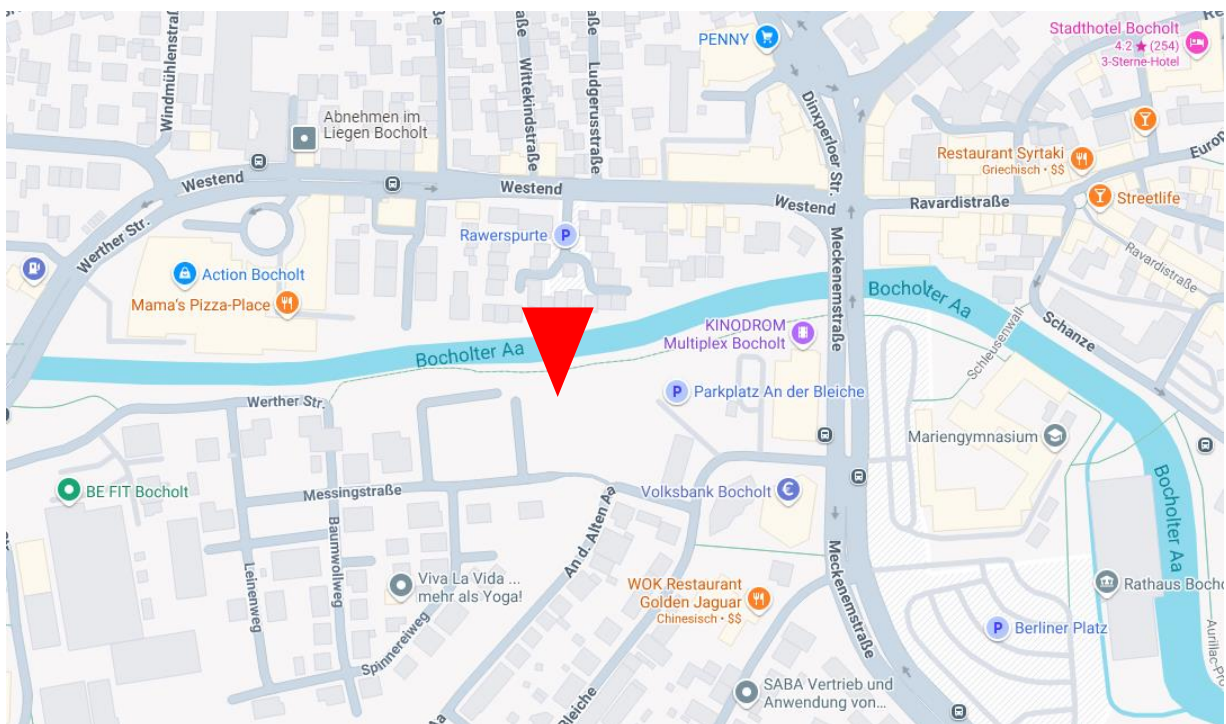


Lagebeschreibung

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.

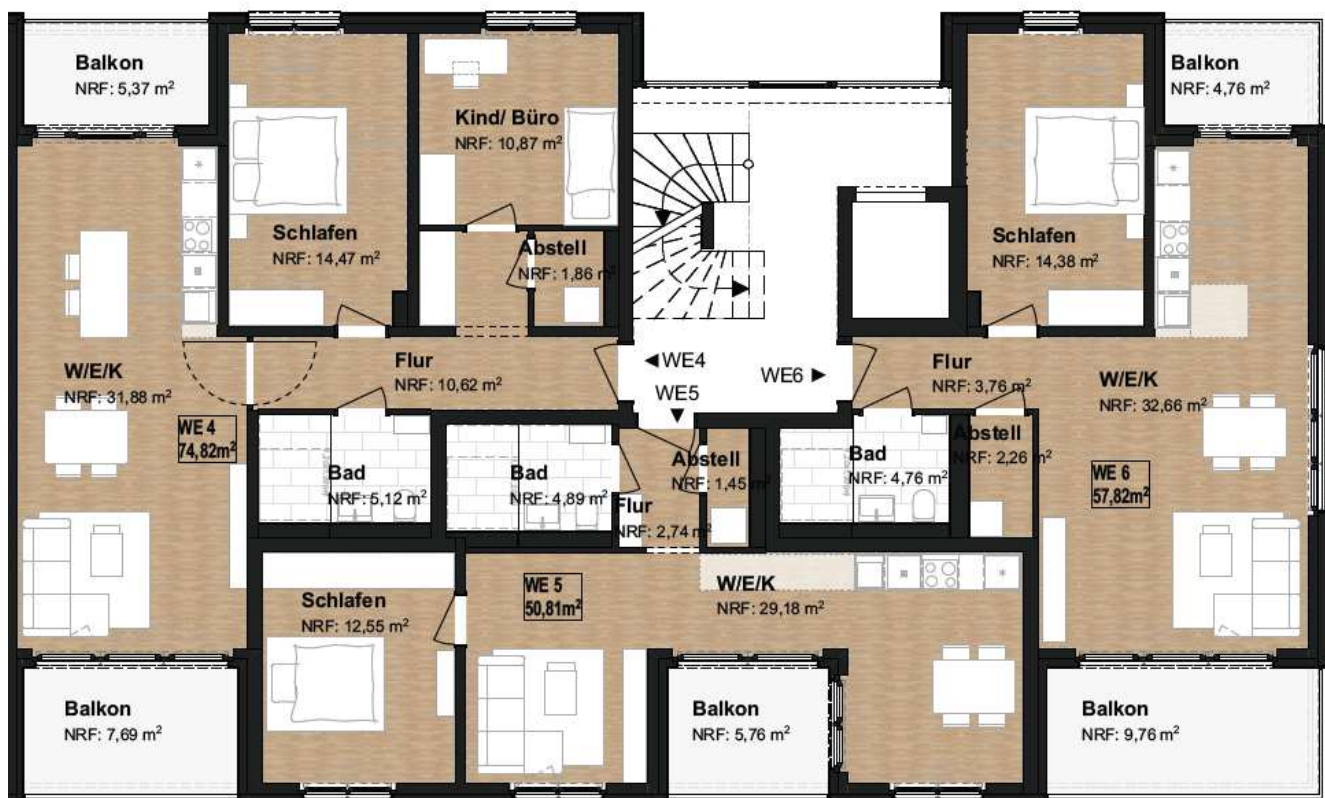
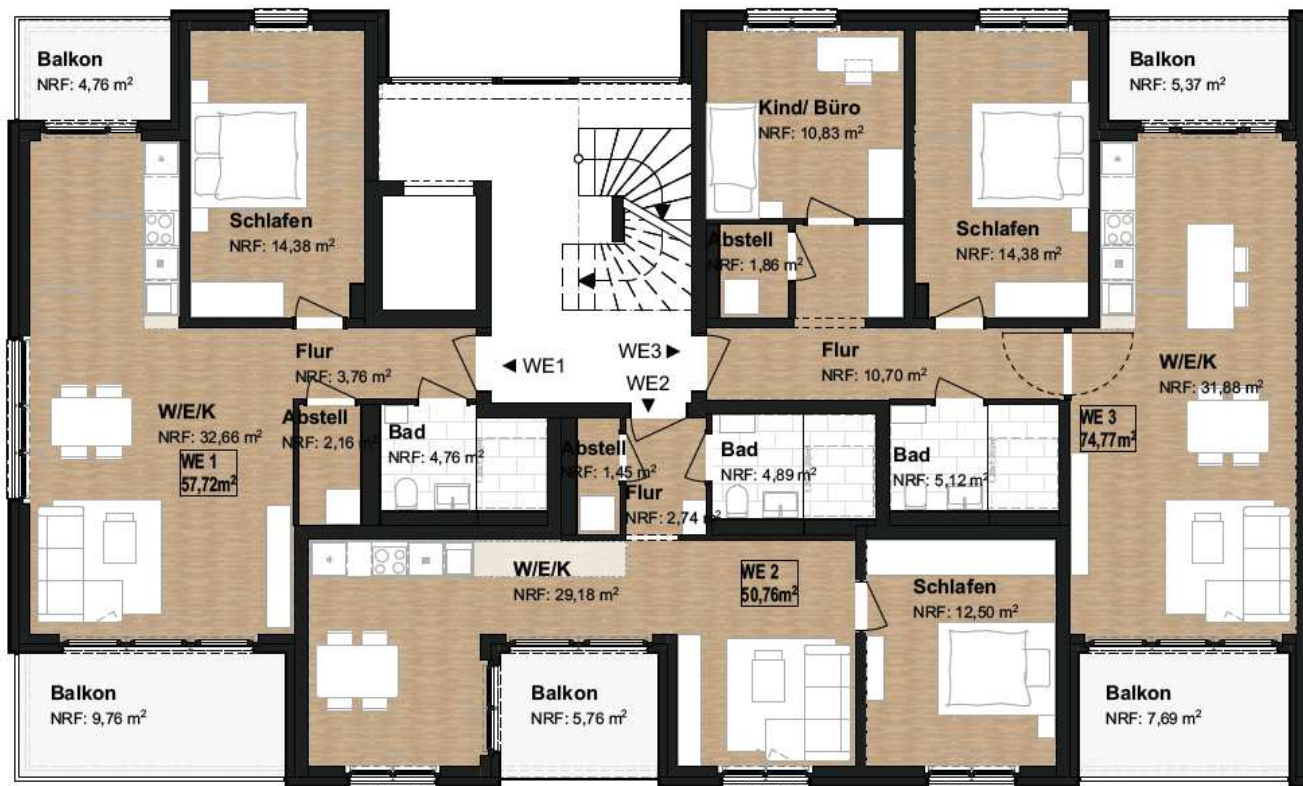
Die Erreichbarkeit sämtlicher Ziele gestaltet sich äußerst komfortabel. Sowohl der nahe gelegene Busbahnhof, der sich in der Innenstadt befindet, als auch der Bahnhof, der nur wenige Minuten entfernt ist, ergeben eine ausgezeichnete Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Der Zubringer zur A3 ist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



1. Obergeschoss Messingstr. 33 und 39 (an der Aa)



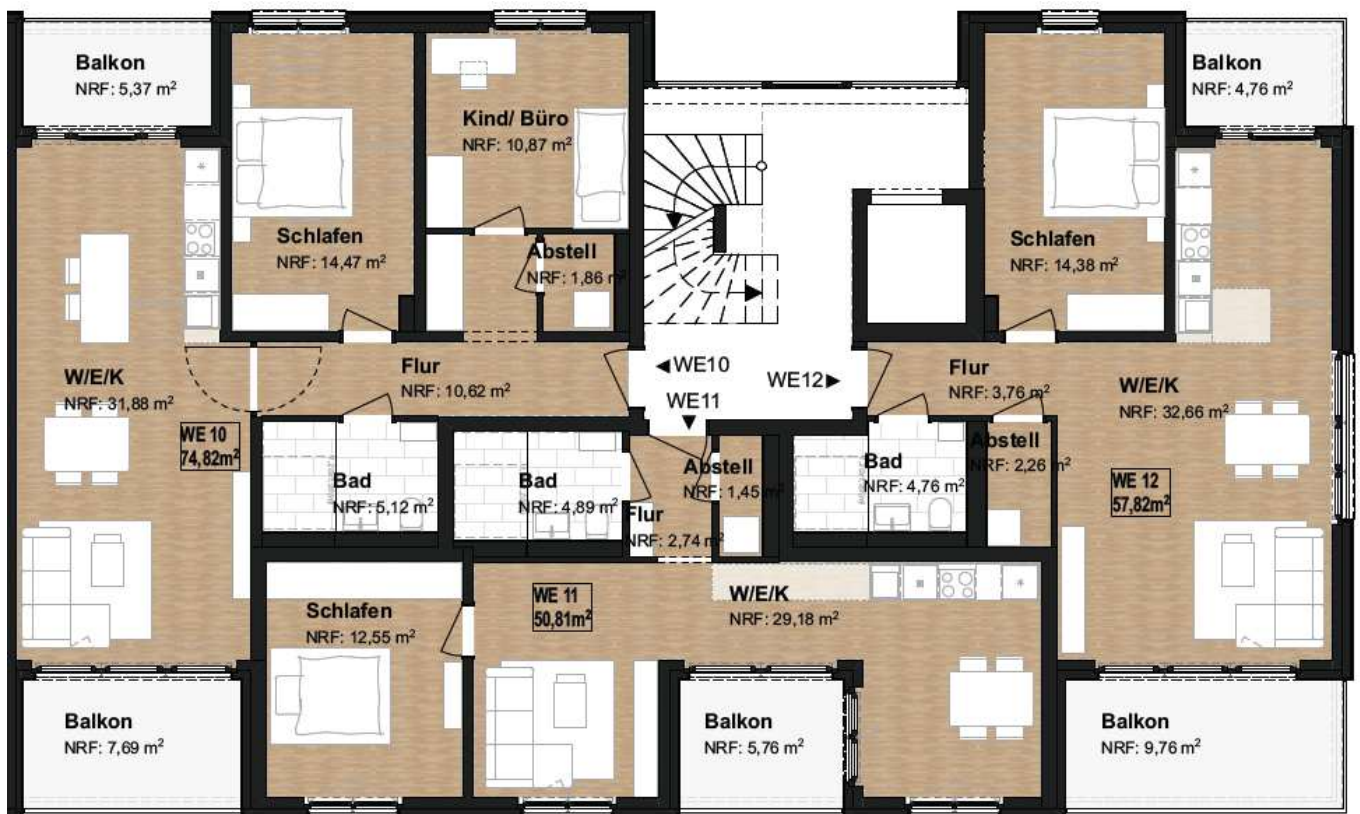
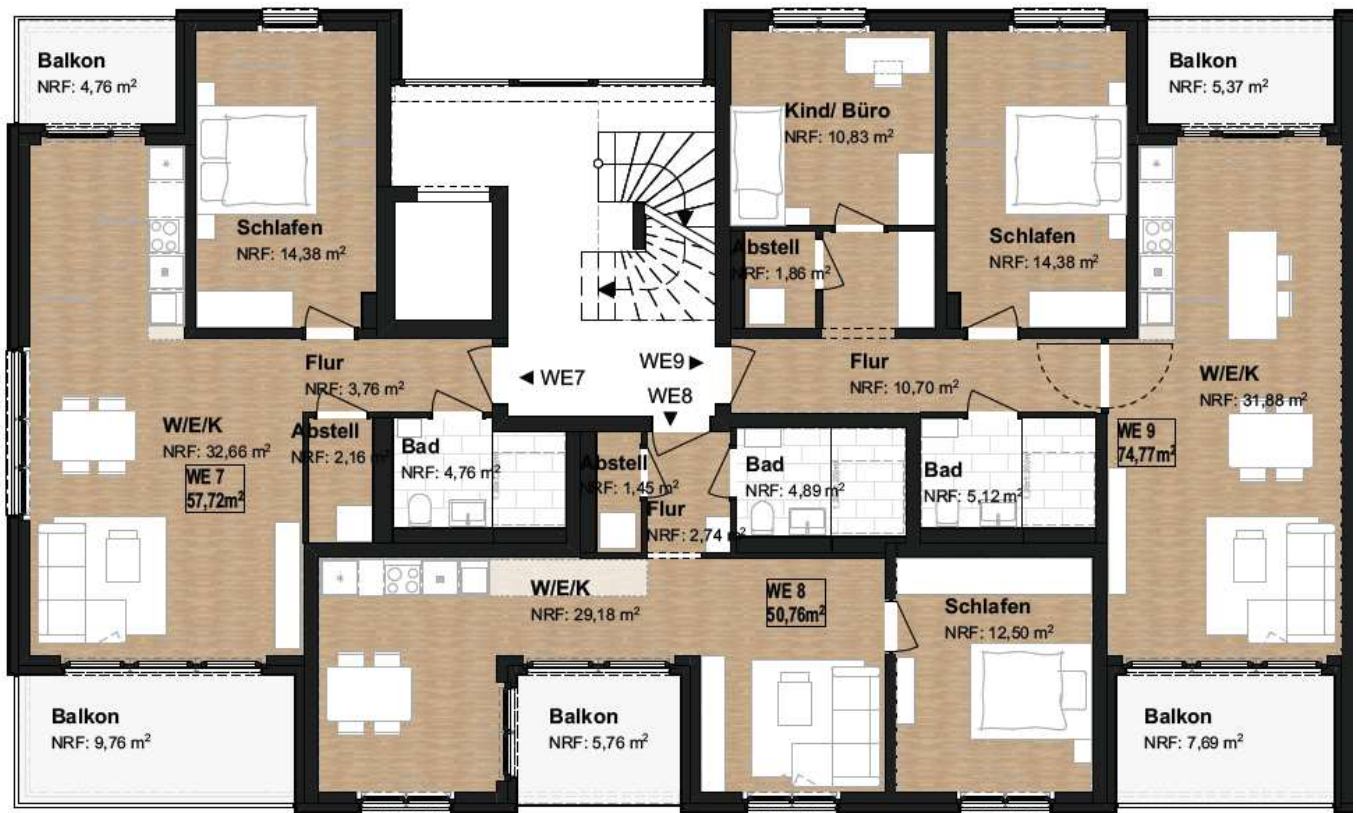
1. Obergeschoss Messingstr. 35 und 37



2. Obergeschoss Messingstr. 33 und 39 (an der Aa)



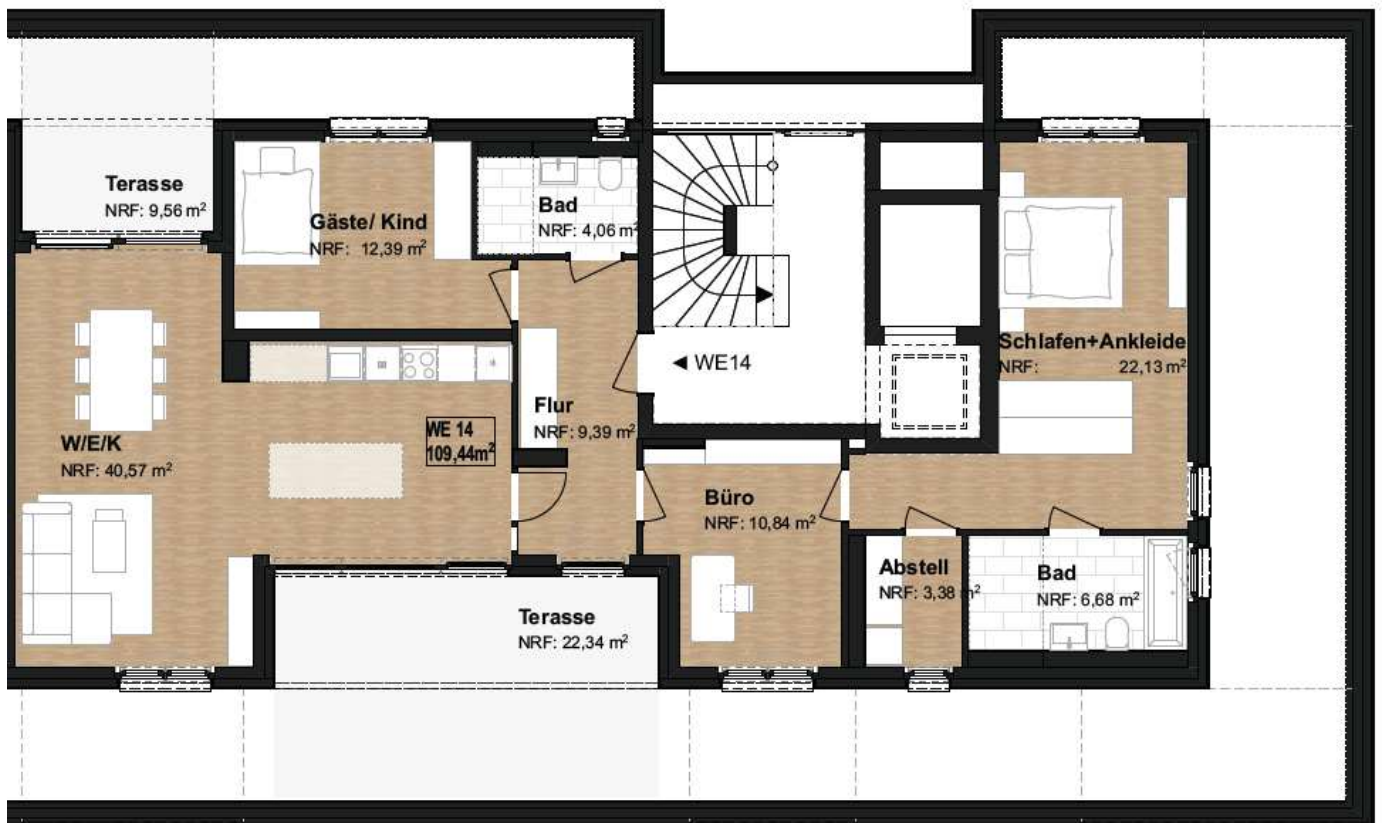
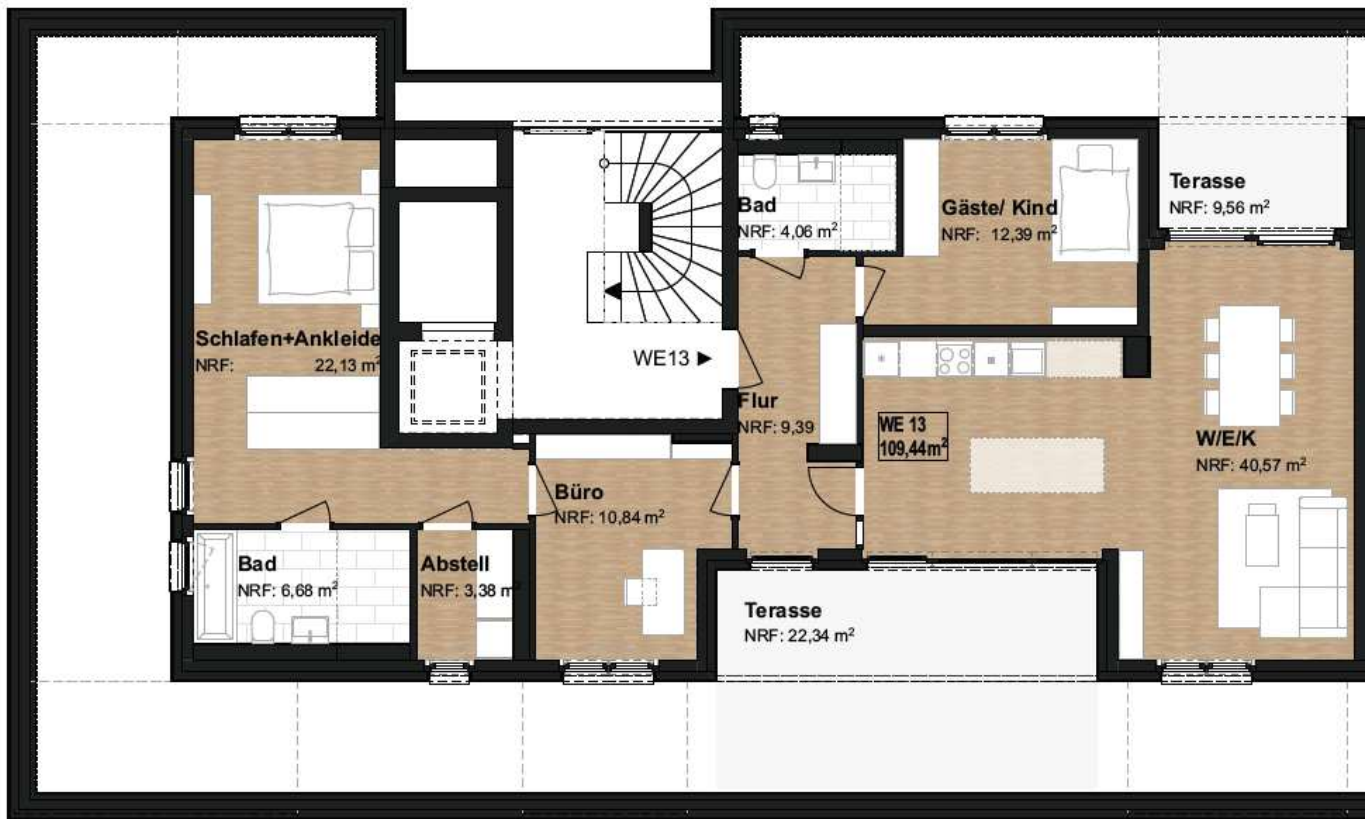
2. Obergeschoss Messingstr. 35 und 37



3. Obergeschoss Messingstr. 33 und 39 (an der Aa)



Penthouse-Wohnungen Messingstr. 35 und 37

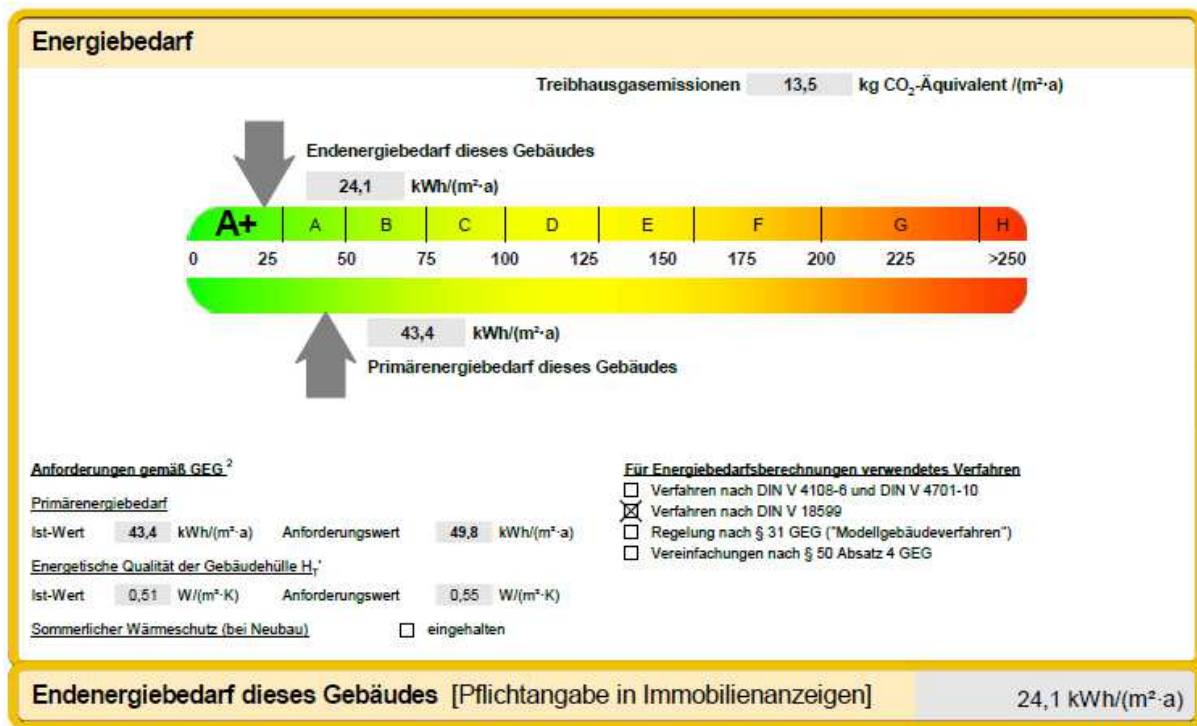


Penthouse-Wohnungen Messingstr. 33 und 39 (an der Aa)

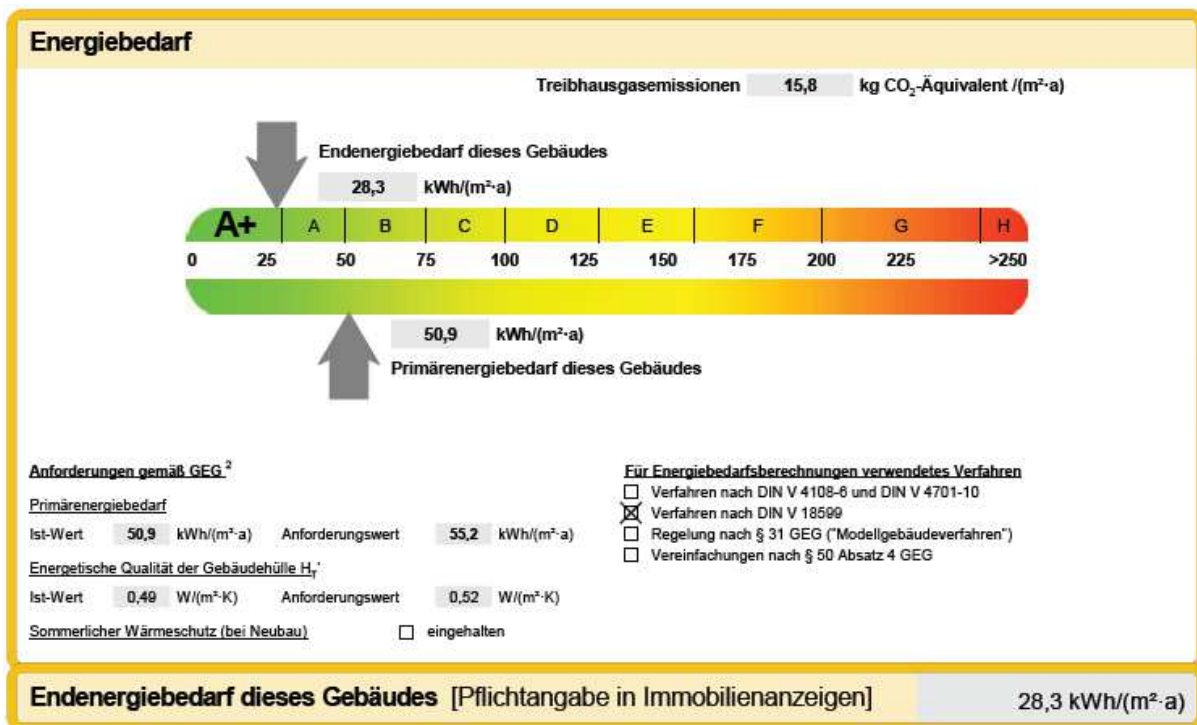


Energieausweise

Messingstraße 33 und 39, 46395 Bocholt



Messingstraße 35 und 37, 46395 Bocholt



Wohnungsübersicht

WHG	Anschrift	Lage	Zimmer	m ²
1	Messingstr. 33	1.OG rechts	2	65,75
2	Messingstr. 33	1.OG Mitte	3	73,58
3	Messingstr. 33	1.OG links	3	86,84
4	Messingstr. 39	1.OG rechts	3	86,84
5	Messingstr. 39	1.OG Mitte	3	73,58
6	Messingstr. 39	1.OG links	2	65,75
7	Messingstr. 33	2.OG rechts	2	65,75
8	Messingstr. 33	2. OG Mitte	3	73,58
9	Messingstr. 33	2. OG links	3	86,84
10	Messingstr. 39	2. OG rechts	3	86,84
11	Messingstr. 39	2. OG Mitte	3	73,58
12	Messingstr. 39	2.OG links	2	65,75
13	Messingstr. 33	3.OG rechts	2	65,75
14	Messingstr. 33	3.OG Mitte	3	73,58
15	Messingstr. 33	3.OG links	3	86,84
16	Messingstr. 39	3.OG rechts	3	86,84
17	Messingstr. 39	3.OG Mitte	3	73,58
18	Messingstr. 39	3.OG links	2	65,75
19	Messingstr. 33	Staffelgeschoss	3	150,25
20	Messingstr. 39	Staffelgeschoss	3	150,25
1	Messingstr. 35	1.OG rechts	2	64,63
2	Messingstr. 35	1.OG Mitte	2	53,61
3	Messingstr. 35	1.OG links	3	81,10
4	Messingstr. 37	1.OG rechts	3	81,10
5	Messingstr. 37	1.OG Mitte	2	53,61
6	Messingstr. 37	1.OG links	2	64,63
7	Messingstr. 35	2.OG rechts	2	64,63
8	Messingstr. 35	2.OG Mitte	2	53,61
9	Messingstr. 35	2.OG links	3	81,10
10	Messingstr. 37	2.OG rechts	3	81,10
11	Messingstr. 37	2.OG Mitte	2	53,61
12	Messingstr. 37	2.OG links	2	64,63
13	Messingstr. 35	Staffelgeschoss	3	123,58
14	Messingstr. 37	Staffelgeschoss	3	123,58



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-

1,45 m²
2,74 m²
4,98 m²



BOCHOLTER
HEIMBAU